



## Maison F4 à vendre à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

**247 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE**

31 Avenue Urbain Paret  
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

**04 68 50 11 11**

## Maison F4 à vendre à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN - CHAMBRE DE PLAIN PIED - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

Sur le littoral méditerranéen et à quelques kilomètres de l'Espagne, découvrez cette maison de 4 pièces de 91 m<sup>2</sup> et de 207 m<sup>2</sup> de terrain à SAINT LAURENT DE LA SALANQUE (66250). On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un vaste séjour de 36 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. À l'étage, vous pouvez profiter de deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Bénéficiez de davantage d'espace avec un jardin et une terrasse.

Cette maison compte 2 niveaux. Elle est en bon état général. Concernant votre véhicule, elle dispose d'une place de parking et d'un garage.

Il y a l'École Maternelle Romain Vidal et l'École Élémentaire Joseph Cortada à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 9 km et Perpignan est située à 14 km. On trouve plusieurs restaurants, trois commerces, deux boulangeries et un supermarché dans les environs.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat importants à avoir en tête. La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 108 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1

587 € et 2 147 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT LAURENT DE LA SALANQUE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés

Nombre de terrasse	1
--------------------	---

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	108 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1587€ et 2147€ au 01/05/2023

## Photos du bien





