



## Maison plain-pied 3 faces, St Laurent de la salanque

SAINT LAURENT DE LA SALANQUE 66250

**238 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## Maison plain-pied 3 faces, St Laurent de la salanque

Située dans l'agréable commune de Saint Laurent de la salanque cette maison de plain pied d'une superficie totale de 76m<sup>2</sup> ( 55m<sup>2</sup> habitables + 36m<sup>2</sup> utiles) est un produit rare sur ce secteur. Commodités accessibles en quelques minutes et plages ensoleillées à 5km.

Elle comprend un salon lumineux exposé plein sud, une cuisine séparée, deux chambres, une salle d'eau et un wc. Pour votre confort elle offre également un cellier, un garage ainsi qu'une véranda.

Points forts de cette maison: son agréable jardin verdoyant de 300m<sup>2</sup>, sans vis à vis et piscinable; son quartier résidentiel très calme; sa luminosité grâce à une triple exposition.

Après quelques aménagements elle pourra devenir un petit coin de paradis, parfait pour une résidence principale ou secondaire.

Faites vite et contactez Marine Piquemal au 07.86.08.94.79 ou à l'agence au 04.44.44.7000 pour plus de renseignements et une visite !

76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1985
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-22 05:32:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 554€ et 750€ au 01/01/2021



Photos du bien





