



## Maison de caractère rénovée - 120 m<sup>2</sup> - 2 faces - Villelongue de la Salanque

VILLELONGUE DE LA SALANQUE 66410

**265 000 € \***

\* 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 de caractère rénovée - 120 m<sup>2</sup> - 2 faces - Villelongue de la Salanque

Au coeur d'un village paisible, découvrez cette ancienne maison en pierre entièrement rénovée par un architecte, offrant un cadre de vie unique et des volumes exceptionnels.

Caractère et modernité se conjuguent dans cette rénovation soignée : charpente métallique apparente, verrière intérieure, puits de lumière naturelle et matériaux de qualité.

Le rez-de-chaussée se compose d'un studio ouvert sur une cuisine équipée (climatisation), d'une salle de bain contemporaine, d'un WC indépendant et d'un garage privatif.

L'étage vous séduira par son immense espace type loft aux volumes spectaculaires sous charpente apparente (hauteur sous plafond jusqu'à 5 mètres), avec mezzanine aménageable en suite parentale, une salle de bain avec baignoire et WC séparé. Verrière industrielle donnant sur le salon, offrant une sensation d'espace remarquable.

Potentiel investissement : Possibilité de créer deux logements indépendants avec quelques travaux de cloisonnement au rez-de-chaussée (ballon d'eau chaude et tableau électrique déjà prévus indépendants). Idéal pour un projet d'habitation principale à l'étage avec location du rez-de-chaussée ou investissement locatif.

Atouts : Volumes exceptionnels, luminosité optimale, menuiseries récentes, isolation performante.

Coup de coeur assuré pour cette pépite au caractère unique !

Contactez-moi sans tarder pour organiser une visite au 06 87 11 50 66

Virginie Fraisse

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)

120 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-03 06:42:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1790€ au 01/01/2021

Photos du bien



