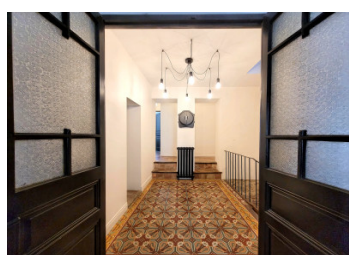


Maison de caractère, 4 chambres, piscine, jardin, garage, entièrement rénovée, spacieuse, 5 km de la mer



INFORMATION

Ville:	Saint-Laurent-de-la-Salanque
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	235 m ²
Terrain:	258 m ²

RÉSUMÉ

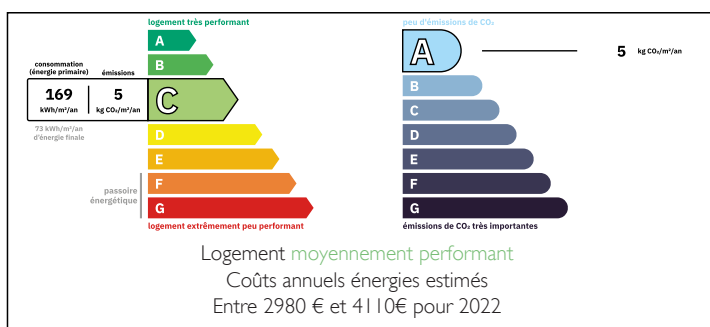
Située au centre de Saint-Laurent-de-la-Salanque, à quelques minutes des plages et à proximité de Perpignan.

Maison de caractère 3 faces développant 235 m² habitables, offrant de beaux volumes. Vous serez séduit par une élégante pièce de vie ouverte aux lignes épurées, comprenant un salon convivial, un espace salle à manger et une cuisine moderne entièrement aménagée et équipée, alliant esthétique et fonctionnalité. Un bureau et un WC complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, 4 chambres dont deux avec leur propre salle de bains, une salle de bain indépendante, un WC séparé ainsi qu'un salon (possibilité de créer une grande suite), idéal pour une famille.

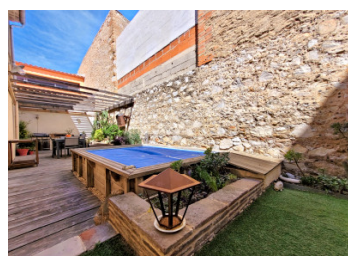
Entièrement rénovée avec soin, elle allie charme de l'ancien et confort moderne.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Saint-Laurent-de-la-Salanque est une ville catalane dynamique située à seulement 5 km des plages de Le Barcarès. Elle se trouve à environ 15 minutes de Perpignan, offrant un accès facile à la ville tout en conservant un cadre de vie côtier et détendu. La commune dispose de nombreux commerces, services et commodités, ainsi que d'un marché hebdomadaire très apprécié et d'animations régulières, ce qui en fait un lieu de vie pratique et animé toute l'année.

Cette belle maison de ville entièrement rénovée, anciennement bâtiment de la Gendarmerie à cheval, a su conserver son caractère tout en offrant le confort moderne. Elle est prête à emménager, sans aucun travaux à prévoir.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée

Spacieuse entrée avec rangements (4 m²)

Bureau (9 m²)

Garage (40 m²) avec sol en résine

WC avec lavabo et urinoir

Grande pièce de vie ouverte (70 m²) comprenant une cuisine entièrement aménagée et équipée avec îlot et coin repas, espace salle à manger, salon et système audio intégré

1er étage

Escalier traditionnel menant à un palier ouvert

2 chambres (17 m² et 16 m²)

Salle de bain familiale

WC

Suite parentale (15 m²) avec climatisation et salle d'eau de 4 m²

Pièce de rangement (6 m²)

Suite communicante comprenant salon (18 m²), chambre (18 m²), salle d'eau et dressing

Extérieurs

Jardin intime sans vis-à-vis

Petite piscine

Terrasse et terrasse couverte

NOTES