

90 000 €

54 m<sup>2</sup>

4 pièces

Saillagouse Basse  
Cerdagne

Honoraires d'agence à la charge des vendeurs



Sous offre

Surface	54.00 m <sup>2</sup>
Séjour	15 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	05 a
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	1
État général	A rénover
Vue	Montagne
Exposition	Sud
Chauffage	Electrique
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Ameublement	Non meublé

Référence 87 Au tout début du plateau Cerdan, sur la route de l'Andorre, au carrefour des "hauts cantons", cette maisonnette à rénover est un parfait pied-à-terre à la montagne.

Sur une parcelle de terrain plane de près de 500m<sup>2</sup> offrant un espace agréable, cette maison édifiée par la SNCF le long des voies du train jaune pour leur entretien, se compose d'un logement de 4 pièces de 54m<sup>2</sup> habitables, sur 2 niveaux, entièrement à rénover.

De quoi faire un logement de caractère, atypique avec des vues magnifiques, un jardin et le soleil toute la journée. Elle est très facile d'accès car le long de la route principale du village.

Produit rare en Cerdagne, à venir voir rapidement.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie G, Classe climat C. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1580.00 et 2190.00 €.

Les points forts :

- Ensoleillement
- Vues
- Terrain plat
- Carractère

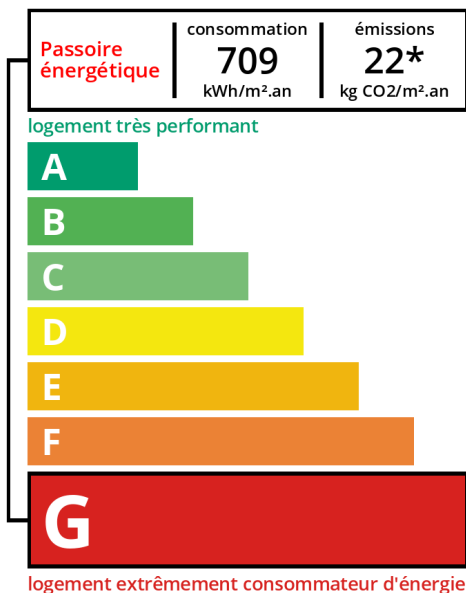
- Niveau R+1 :
- Palier : 1,3 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 15 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 9,3 m<sup>2</sup>
- Niveau R-1 :
- Cave : 13,4 m<sup>2</sup>
- Description des pièces Niveau RDC :
- Dégagement : 2 m<sup>2</sup>
  - Séjour : 15 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau + WC : 4,3 m<sup>2</sup>
  - Espace couchage : 7,1 m<sup>2</sup>
  - Entrée vitrée : 9 m<sup>2</sup>



### Cerdagne Immo

16 ham. de Védriagnans  
66800 Saillagouse  
[www.cerdagneimmo.fr](http://www.cerdagneimmo.fr)  
[cerdagneimmo@gmail.com](mailto:cerdagneimmo@gmail.com)  
06 72 69 23 78





**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

