



Elne : maison atypique de 5 pièces (104 m²) en vente

ELNE 66200

263 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Elne : maison atypique de 5 pièces (104 m²) en vente

NOUVEAU ! MAISON 5 PIÈCES - INVITATION AUX VOYAGES À DÉCOUVRIR À ELNE

Bienvenue à Elne ! À seulement 7 km des plages méditerranéennes et 14 km de l'Espagne, cette maison 5 pièces n'est pas qu'un simple logement ; c'est une oeuvre d'art moderne forgée par le temps. Si vous êtes en quête de surprises et d'un soupçon de mystère, vous êtes au bon endroit ! Prêt à explorer ?

Un aperçu sans tout dévoiler : Cette maison arbore des pierres de rivière qui parlent d'un passé riche. Les murs robustes et authentiques vous transportent dans une autre époque, tout en répondant aux exigences de la vie moderne.

Au rez-de-chaussée :

Une chambre conçue pour devenir votre havre de paix ou pour accueillir des amis (mais attention, ils risquent de vouloir s'y installer !). Juste à côté, une salle de bains à l'ambiance unique qui transformera vos rituels de bain.

À l'étage :

Trois chambres spacieuses, dont une chambre parentale, véritable refuge de sérénité. Les deux autres chambres attendent vos projets créatifs. Envie de lever le voile sur ces espaces ? La visite s'impose !

L'extérieur ? Oh là là...

Un jardin et un patio qui réservent des surprises. Imaginez des soirées d'été inoubliables, des moments de détente, et des barbecues sous le ciel étoilé, entouré de nature sauvage. Venez découvrir pourquoi cet

espace extérieur est un véritable trésor.

Confort et modernité :

Chauffage pour les matins frais et climatisation pour les journées ensoleillées. Aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à profiter de votre nouveau chez-vous.

Garage et parking :

Oui, ils sont présents ! Imaginez un atelier créatif ou un espace pour votre collection de vélos. Laissez libre cours à votre imagination !

Un quartier où il fait bon vivre :

Profitez d'un cinéma, d'une piscine, de terrains de tennis, et d'un marché animé à proximité. Les écoles sont à 10 minutes à pied, simplifiant vos matins. Accès facile aux transports : gares à 10 minutes, autoroute A9 et aéroport de Perpignan-Rivesaltes à moins de 18 km.

Éco-responsabilité et économies :

Classe énergie B (145 kWh/m²/an) et classe climat A (5 Kg de CO₂/m²/an). Faites un geste pour la planète tout en réduisant vos factures. Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 194 € et 1 616 € (indexées sur 2021). Le confort moderne avec un impact positif, n'est-ce pas fabuleux ?

Prix : 263 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Pour conclure :

Cette maison 5 pièces en pierre de rivière à Elne ne se dévoile pas facilement, mais une chose est sûre : elle mérite votre attention ! Contactez-nous rapidement pour organiser une visite et percer tous ses secrets.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur

www.georisques.gouv.fr. Ne tardez pas, cette maison ne restera pas longtemps sur le marché. Contactez-nous vite avant qu'elle ne devienne le foyer d'une autre famille !

#MaisonAvecTerrasse #ImmobilierElne #GuyHoquetElne #SurprisesÀDécouvrir #ProchePerpignan #Estimation #GuyHoquet #StCyprien #VisiteVirtuelle #Matterport

118 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Prestations / charges	LMMDT26

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-09 10:31:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1194€ et 1616€ au 01/01/2021

Photos du bien

