



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

ELNE 66200

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

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

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : à 7 km de la côte méditerranéenne et à moins de 14 km de l'Espagne, laissez vous charmer par cette maison de 5 pièces au calme exposée est-ouest, de 104 m² et de 174 m² de terrain à Elne (66200).

C'est une maison mitoyenne semi-récente de 2 étages. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Au rez-de-chaussée, on trouve une chambre de 10 m², une salle de bains et une cour. Le premier étage offre, quant à lui, trois chambres de 8 m² à 22 m². La maison bénéficie de radiants, il y a également une climatisation. Elle est en très bon état général.

Avec un jardin de 40 m² et deux terrasses (37 m² en tout), gagnez en confort et en espace. Pour davantage de possibilités pour s'organiser, cette maison dispose d'un grenier. Cette maison est aussi équipée de la fibre optique et de fenêtres en bois double vitrage.

Une place de parking et un garage sont prévus pour garer votre véhicule.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve des écoles primaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a les gares Elne et Argelès-sur-Mer à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 18 km et Perpignan se situe à 12 km. Le cinéma Le Vautier vous accueille dans les environs pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des épiceries et un bureau de poste. Enfin, le marché Place de la

République anime les environs.

Cette maison est très intéressante du côté énergie. Avec une classe énergie B, elle est parfaitement isolée et ne nécessite pas de travaux. La classe climat est, quant à elle, notée A, signifiant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO₂/m²/an).

Elle est proposée à l'achat pour 269 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Profitez de la visite virtuelle de cette maison. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELNE pour une première visite de ce bien à vendre.

104 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
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	2021-12-07 15:26:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





