



## Vente d'une maison F3 à ELNE

ELNE 66200

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Vente d'une maison F3 à ELNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES AU CALME - AVEC PATIO - VUE SUR LES ALBÈRES

C'est une invitation à la découverte d'un havre de paix, que nous vous proposons. La pièce de vie vous accueille avec son poêle à bois, laissez-vous aller au rythme de la danse des flammes, fascinante, est connue pour créer une atmosphère particulièrement douce et propice à la détente. Plein Sud, c'est un patio de 22 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis qui vous attend pour profiter du soleil en toute tranquillité.

À l'étage, après avoir emprunté un vaste palier, deux chambres s'offrent à vous avec leur plancher bois massif et de nombreux espaces de rangement.

Amateurs de paysages exceptionnelles, installez-vous depuis le balcon et appréciez cette vue impressionnante sur les Albères.

Notre voyage se termine avec l'accès par les deux chambres à une salle de bain qui ne vous laissera pas indifférent.

Vous l'avez compris, c'est une maison authentique décorée avec goût et pleine de charme que nous vous proposons.

C'est une maison datant de 1950. Cette maison est en très bon état général et entièrement rénovée. La climatisation réversible a également été installée pour encore plus de confort.

On trouve des écoles maternelles et élémentaires à proximité : l'École Élémentaire Joseph Neo, l'École Maternelle Paul Reig et l'École Maternelle Louise Michel. Niveau transports, il y a la gare Elne à quelques pas du bien. La nationale N116, l'autoroute A9 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins

de 18 km. On trouve un bureau de poste et une bibliothèque dans les environs. Enfin, le marché Place de la République a lieu toutes les semaines.

Cette maison T3 est à vendre pour la somme de 215 000 €.

L'énergie et la consommation deviennent des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. Les indices DPE et GES sont respectivement de classe C (110 kWh/m<sup>2</sup>/an) et de catégorie A.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet ELNE.

80 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 620€ et 910€ au 13/11/2022

## Photos du bien







