



## VENTE d'un mas 5 pièces (139 m<sup>2</sup>) à ELNE

ELNE 66200

**337 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## VENTE d'un mas 5 pièces (139 m<sup>2</sup>) à ELNE

MAS 5 PIÈCES AU CALME - DÉPENDANCES - PROCHE ST CYPRIEN

En vente : venez découvrir à ELNE (66200) un Mas de 5 pièces au calme.

Cette propriété de 139 m<sup>2</sup> de surface habitable sur une parcelle de 8000 m<sup>2</sup> est agencée comme suit : un salon/séjour double de 24 m<sup>2</sup> ouvert sur la cuisine, trois chambres (entre 10 et 19 m<sup>2</sup>). Elle est également composée d'une salle d'eau et de WC. Elle compte des combles de 51 m<sup>2</sup> aménagés, un débarras et deux granges pour un total de 60 m<sup>2</sup> environ. Un chauffage convecteur électrique est installé dans ce Mas ainsi qu'un poêle à bois. L'intérieur nécessite des travaux de réhabilitation. Toiture et façade reprise intégralement aucun travaux à prévoir.

On trouve des établissements scolaires maternelles et élémentaires à quelques pas du bien. Côté transports, il y a la gare Elne à proximité. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 18 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Place de la République anime le quartier toutes les semaines.

Le prix de vente de ce Mas avec terrain est de 337 000 €.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. L'indice DPE de cette maison est de catégorie F (349 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et l'indice GES est de classe B (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Découvrez toutes les originalités de ce Mas à vendre en prenant rendez-vous avec notre équipe.

139 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Conduit existant
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	349 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2370€ au 17/11/2022

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien



