



VENTE : mas de 5 pièces (170 m²) à ELNE

ELNE 66200

459 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VENTE : mas de 5 pièces (170 m²) à ELNE

MAS 5 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : à 5 km de la mer Méditerranée et proche de l'Espagne, à ELNE (66200), votre agence Guy Hoquet ELNE est ravie de vous proposer ce mas de 5 pièces au calme orienté sud-ouest, de 170 m². Il comporte cinq chambres et une cuisine américaine aménagée.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin. Le terrain de la propriété est de 5 268 m². Pour davantage de possibilités pour stocker ses affaires, ce mas dispose d'un grenier de 40 m². Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants.

C'est une maison datant de 2006 et de standing. Elle dispose d'un sous-sol. Elle est en bon état général.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes en voiture, tout comme 14 crèches à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve les gares Elne, Argelès-sur-Mer et Collioure à moins de 10 minutes en voiture. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas tout comme sur des tennis, quatre bassins de natation, quatre bibliothèques, un bowling et un port de plaisance à moins de 10 minutes en voiture. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et des poissonneries. Enfin, 3 marchés animent les environs.

L'achat de cette maison, vendue occupée (loyer de 380 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. Son prix de vente est de 459 000 €. Les honoraires sont à la

charge du vendeur.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on souhaite acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (316 kWh/m²/an) et B (chiffre annuel : 10 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 160 € et 4 300 € en 2021.

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

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Votre agence immobilière Guy Hoquet ELNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

170 m²

5 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Lotissement | Non |
| Provision sur charges | 40 € |
| Prestations / charges | EAU |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2006 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Cuisine | Américaine Amenagée |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2023-04-17 06:33:24 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 316 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3160€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3160€ et 4300€ au 01/01/2021

Photos du bien







