



## EXCLUSIVITÉ - à vendre à ELNE (66200) MAS de 8 pièces (222 m<sup>2</sup>)

ELNE 66200

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## EXCLUSIVITÉ - à vendre à ELNE (66200) MAS de 8 pièces (222 m<sup>2</sup>)

CORPS DE MAS 8 PIÈCES AU CALME

À vendre : à ELNE (66200), découvrez ce mas de 8 pièces de 222 m<sup>2</sup> de surface habitable, sur un terrain de 333 m<sup>2</sup>.

Ce mas de 2 étages offre d'impressionnants volumes dans une bâtisse pleine de charme et d'authenticité composée de la façon suivante :

- au rez-de-chaussée, un magnifique espace de vie avec un grand salon séjour accompagné de sa salle à manger et cuisine ouverte équipée avec îlot central le tout totalisant 75 m<sup>2</sup>.
- au 1er et 2ème étages : le vaste espace nuit comporte cinq grandes chambres. Deux chambres disposent de dressings. Deux salles d'eau au 1er étage et une salle d'eau au 2ème étage apportent confort et intimité à l'espace nuit. Les salles d'eau sont dotées de matériaux modernes dans une ambiance de très bon gout.

Cette maison, en bon état général, dispose de fenêtres en pvc double vitrage.

Cette demeure offre diverses possibilités : adaptée à une grande famille , elle peut aussi servir de chambre d'hôtes.

La maison est située dans un écrin de verdure à l'écart du village au calme .

On trouve l'École Maternelle Louise Michel, l'École Maternelle Françoise Dolto et l'École Élémentaire Françoise Dolto à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les gares Elne et Argelès-sur-Mer à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A9 à 10 km.

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. Pour la classe énergie, la notation est B (78 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 075 € et 1 455 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Ce bien rare est proposé à l'achat au prix de 420 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Profitez d'une première visite avec notre visite virtuelle 3D .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet d'Elne pour concrétiser votre rêve immobilier.

222 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Surface séjour	75 m <sup>2</sup>
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Date ERP	2023-05-16 13:52:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1075€ et 1455€ au 01/01/2021

## Photos du bien





