



VENTE : maison T6 (155 m²) à ELNE

ELNE 66200

442 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VENTE : maison T6 (155 m²) à ELNE

? EXCEPTIONNELLE ! MAISON DE RÊVE AVEC PISCINE À ELNE ! ?

Vous cherchez la maison parfaite qui allie confort, espace et modernité ? Votre recherche s'arrête ici !

Nous avons le plaisir de vous présenter cette superbe maison de 6 pièces, nichée dans un écrin de tranquillité à Elne (66200).

? Points forts :

- 139 m² de surface habitable sur un terrain sans entretien de 389 m².
- Érigée en 2011, cette maison allie design moderne et qualité de construction.
- Volumes impressionnants avec un espace de vie de plus de 60 m² inondé de lumière naturelle, grâce aux baies vitrées à galandage qui vous offrent une connexion fluide entre l'intérieur et l'extérieur. Un cadre idéal pour des moments de convivialité ou de détente.
- Cuisine ultra-moderne avec îlot central, équipée d'électroménager haut de gamme.
- Quatre grandes chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée avec dressing, salle d'eau et WC indépendant .
- Climatisation gainable, volets électriques centralisés, et toilettes indépendants pour un confort optimal.

? Extérieur à couper le souffle :

Jardin sans entretien pour des moments de détente sans souci.

Grande piscine à sel (6.5 m x 3.25 m) avec volet roulant sécurisé, idéale pour des après-midis ensoleillés en famille.

Terrasses aménagées dont une couverte avec cuisine d'été (plancha, four à bois) pour des soirées conviviales.

? Localisation idéale :

Située à proximité des écoles (maternelle, élémentaire, collège) pour une vie de famille simplifiée.

À seulement 17 km de l'aéroport pour vos déplacements.

Services et commodités à portée de main : restaurants, commerces, et plus encore.

? Nouvelle Opportunité :

Proposée à 462 000 €, cette maison de rêve est disponible en exclusivité chez GH Elne. Une telle offre est rare, alors ne laissez pas passer cette chance unique !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir cette merveille par vous-même.

Votre nouvelle vie commence ici !

Cette maison est très intéressante d'un point de vue énergétique. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est B (87 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est A (2 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 690 € et 990 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet ELNE.

155 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-11-09 10:26:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€ au 09/11/2021

Photos du bien



