



## VENTE : maison F5 (143 m<sup>2</sup>) à ELNE

ELNE 66200

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## VENTE : maison F5 (143 m<sup>2</sup>) à ELNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 FACES 5 PIÈCES AU CALME CENTRE D'ELNE

En vente : sur le littoral méditerranéen et à 13 km de la frontière espagnole, à ELNE (66200), nous vous proposons cette maison de 5 pièces au calme exposée est-ouest, de 143 m<sup>2</sup> et de 856 m<sup>2</sup> de terrain. Son intérieur a besoin d'être rénové entièrement, elle dispose de quatre chambres de 12 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup>, d'une cuisine et d'un cellier. Il inclut aussi une salle de bains et des toilettes. En complément, il offre un balcon terrasse à l'étage.

Avec un grand jardin, gagnez en confort et en espace. Cette maison est équipée de fenêtres en bois simple vitrage.

Il s'agit d'une maison construite en 1900 en 3 faces. Elle va demander des travaux importants avec un intérieur et un extérieur à rénover. Concernant votre véhicule, elle possède deux garages. Un interphone assure un accès sécurisé à cette maison.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Paul Reig, l'École Élémentaire Joseph Neo et l'École Maternelle Louise Michel à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Elne juste à côté. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 18 km et Perpignan est située à 12 km. Vous trouverez le cinéma Le Vautier de même qu'un tennis, un bassin de natation et une bibliothèque à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, quatre boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et quatre boucheries-charcuteries. Le marché Place de la République anime les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 245 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : respectivement de 323 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 71 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées F. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 820 € et 3 870 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELNE.

143 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-02 07:33:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2820€ et 3870€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien





