



## Maison de 3 pièces (85 m<sup>2</sup>) à vendre à ORTAFFA

ORTAFFA 66560

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Maison de 3 pièces (85 m<sup>2</sup>) à vendre à ORTAFFA

NOUVEAU À NE PAS MANQUER !

**\*\*Charme Authentique et Modernité à Ortaffa\*\***

Découvrez une maison unique à Ortaffa, ancienne grange entièrement rénovée pour marier le charme de l'ancien et le confort moderne. Située à seulement 13 km de la Méditerranée et à proximité de l'Espagne, cette grange réhabilitée de 85 m<sup>2</sup>, orientée sud-ouest, vous offre calme et authenticité.

En entrant, un hall vous accueille dans cette demeure à l'ambiance chaleureuse, où murs en pierre et poutres apparentes se mêlent harmonieusement aux finitions modernes. Au premier étage, une cuisine ouverte sur une pièce à vivre lumineuse ainsi qu'une buanderie astucieuse avec sanitaire facilite votre quotidien. Le dernier étage dévoile deux chambres lumineuses parfaites pour un repos bien mérité de 14 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> chacune avec coin dressing. Une superbe salle d'eau avec douche à l'italienne et des sanitaires suspendus.

Avec un poêle à granule efficace et des fenêtres en double vitrage, cette maison est conçue pour votre confort. À l'extérieur, un grand garage offre un espace de stationnement pratique.

Venez écrire la suite de cette histoire en visitant ce lieu où passé et présent se rencontrent avec élégance.

Elle se trouve dans un quartier calme. Des écoles maternelles et élémentaires y sont implantées. Niveau

transports, il y a les gares Elne et Argelès-sur-Mer à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 19 km et Perpignan est située à 13 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve aussi deux restaurants, une boulangerie, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Son prix de vente est de 115 000 €.

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 notre agence immobilière Guy Hoquet ELNE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à ORTAFFA.

85 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-06-11 14:16:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1221€ et 1653€ au 01/09/2021

---

## Photos du bien



