



## VENTE d'une maison de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) à ELNE

ELNE 66200

145 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

0411300147

## VENTE d'une maison de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) à ELNE

NOUVEAUTÉ PROCHE DE ST CYPRIEN !

MAISON SANS TRAVAUX - GARAGE - COUR AVEC CUISINE !

À vendre : située à 8 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, à ELNE (66200), votre agence Guy Hoquet ELNE est heureuse de vous présenter cette maison de 4 pièces orientée est-ouest de 93 m<sup>2</sup> et de 112 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison mitoyenne de 2 étages. Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à un garage d'environ 33 m<sup>2</sup>, une arrière cuisine, une salle d'eau avec wc, un atelier et une cour d'environ 26 m<sup>2</sup> (8.1 m x 3.2 m). On trouve au premier étage sur une surface habitable de plus de 50 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une pièce à vivre avec son poêle à bois, un bureau, une chambre et une salle de bain avec wc indépendant. Au deuxième étages deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, un dressing et un lavabo avec wc. Cette étage est également dotée d'une grande mezzanine pour un couchage supplémentaire.

Un grand parking se trouve à proximité pour accueillir en toute tranquillité vos visiteurs pour des moments de partages.

Des écoles primaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau 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 se situe à 12 km. Le cinéma Le Vautier vous attend à proximité de la maison pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation. Il y a aussi des

restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux poissonneries et une supérette. Enfin, le marché Place de la République anime le quartier.

Son prix de vente sans travaux et de 145.000 euros, les honoraires de l'agence sont inclus.

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 en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ELNE.

93.76 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Année construction	1949
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-07-08 07:33:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1812€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





