



## VENTE d'une maison T5 (77 m<sup>2</sup>) à ELNE

ELNE 66200

**119 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## VENTE d'une maison T5 (77 m<sup>2</sup>) à ELNE

Superbe Opportunité à Elne, Proche de St Cyprien !

À découvrir d'urgence !

Située sur le littoral méditerranéen, à seulement 14 km de l'Espagne, cette charmante maison à Elne (66200) est une véritable perle rare.

Avec ses 77,19 m<sup>2</sup> de surface habitable et 53,82 m<sup>2</sup> en surface utile supplémentaire, cette maison vous offre un espace de vie généreux et lumineux. Dès l'entrée, vous serez séduit par le vaste rez-de-chaussée comprenant un débarras pratique et une grande pièce climatisée avec de nombreuses fenêtres, idéale pour se détendre en toute sérénité.

Au premier étage, deux chambres spacieuses de 10 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> vous attendent, ainsi qu'une cuisine moderne entièrement équipée et une salle d'eau fonctionnelle avec WC. Parfait pour accueillir votre famille ou vos invités dans un cadre confortable et convivial.

Le deuxième étage réserve encore deux chambres supplémentaires de 8 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, idéales pour aménager des espaces de travail, de jeu ou de repos selon vos besoins.

Aucun travaux à prévoir ! Cette maison est prête à vous accueillir, il vous suffit de poser vos valises et de profiter immédiatement de votre nouveau chez-vous.

Cette maison dispose également d'une place de stationnement, un véritable atout dans cette région prisée.

Profitez d'un emplacement exceptionnel, proche de la mer et de la frontière espagnole, pour savourer la douceur de vivre méditerranéenne. Que vous recherchiez une résidence principale ou un investissement, cette maison est faite pour vous.

Ne manquez pas cette occasion unique ! Les opportunités comme celle-ci partent vite. Faites une offre dès maintenant et soyez le prochain heureux propriétaire de ce bien sans travaux.

Emplacement Idéal !

Écoles primaires à moins de 10 minutes à pied, gare d'Elne à 1 km. Accès rapide à l'A9, la N116, l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes et Perpignan à 12 km. Cinéma, bibliothèque, tennis, piscine, restaurants, boulangeries, commerces, supermarchés et marché animé à proximité.

Cette charmante maison à Elne est proposée à l'achat pour 135 000 € à débattre. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Ne manquez pas cette occasion unique !

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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet ELNE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à ELNE.

77.19 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Surface séjour	25.01 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Cheminée	Pas de conduit
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-23 23:19:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1310€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





