



## Maison 3 Faces de 6 pièces avec deux studios en vente à TRESSERRE

TRESSERRE 66300

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Maison 3 Faces de 6 pièces avec deux studios en vente à TRESSERRE

À VENDRE sur Tresserre : Maison Familiale avec un grand potentiel, d'un sous sol complètement aménagée en deux parties.

### Description :

Découvrez cette magnifique maison située au coeur d'un village calme et paisible offrant une vue panoramique imprenable. Avec ses volumes généreux et ses multiples possibilités d'aménagement, cette propriété est idéale pour accueillir une grande famille ou location saisonnière.

### Caractéristiques Principales :

**Surface Habitable :** Un espace de vie spacieux réparti sur deux niveaux, offrant une superficie agréable et pratique.

**Disposition :** La maison comprend une partie de plain-pied de 86 m<sup>2</sup>, idéale pour un accès facile au quotidien, ainsi qu'un sous-sol entièrement aménagé de 80 m<sup>2</sup>. Ce dernier propose des espaces supplémentaires pouvant servir de chambres d'amis, de salle de jeux ou encore une activité professionnelle.

**Des Espaces Indépendants :** Plusieurs pièces indépendantes sont envisageables et disponibles avec des accès indépendants. La maison parfaite pour recevoir la famille ou aménager des espaces de travail au calme.

Extérieurs : Profitez de jolis extérieurs, avec un jardin bien entretenu, idéal pour des moments de détente en plein air. Le tout avec une vue panoramique sur les Albères, véritable havre de paix.

Accès : Deux accès distincts dont un permettent d'entrer dans la maison, offrant ainsi une grande flexibilité pour la vie quotidienne.

Village : Située dans un village connue aillant pour sa tranquillité, cette maison bénéficie d'un cadre de vie unique et proximité avec les commodités locales.

Cette maison de 3 faces datant de 1988 et d'un terrain qui est de 512 m<sup>2</sup>. Une piscine hors sol est déjà installée pour les beaux jours.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des critères d'achat primordiaux. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (140 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 750 € et 1 070 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette propriété à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet ELNE.

86 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-18 10:19:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



