



Maison F5 (106 m²) à vendre à ELNE

ELNE 66200

194 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Maison F5 (106 m²) à vendre à ELNE

EXCLUSIVITÉ ? LE HAVRE DE PAIX À ELNE, PRÊT À VOUS ACCUEILLIR

Vous rêvez d'un refuge au calme à deux pas de la Méditerranée et tout près de l'Espagne ? Située à Elne (66200), cette maison de 5 pièces, en exclusivité, n'attend que vous pour en profiter sans la moindre surprise côté travaux. Posez vos valises et faites-en votre chez-vous, où tout est conçu pour un confort optimal.

Des espaces à vivre qui invitent au confort

Avec ses 106 m² bien répartis, cette maison orientée sud propose un salon de 24 m², une cuisine équipée, et une buanderie pratique au rez-de-chaussée. À l'étage, trois chambres vous attendent, ainsi qu'une quatrième chambre de plus de 20 m² au dernier niveau, parfaite pour devenir votre refuge personnel ou un espace à personnaliser selon vos envies.

Un confort moderne et des détails qui font la différence

Climatisée pour que vous restiez au frais toute l'année et équipée de volets électriques, cette maison est prête à répondre à tous vos besoins. Et pour couronner le tout, un patio sans aucun vis-à-vis se cache à l'arrière, avec juste ce qu'il faut pour accueillir un coin barbecue discret, parfait pour les moments entre amis ou en famille ? mais chuuut? on vous laisse imaginer le reste.

Un emplacement idéal, au coeur de la vie locale

Dans un quartier calme, mais à proximité de tout : écoles, commerces, et transports à portée de main. Les gares d'Elne et d'Argelès-sur-Mer sont à moins de 10 minutes, et l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes à 18 km. Vous serez proche du marché local, des boulangeries artisanales, et même d'un cinéma, pour une vie aussi pratique que plaisante.

Maîtrisez votre budget avec des économies d'énergie

Avec une classe énergie D (116 kWh/m²/an) et classe climat B (6 Kg CO₂/m²/an), vous profitez d'une consommation maîtrisée. Estimation des dépenses annuelles entre 1 825 € et 2 469 €, pour un confort sans compromis.

Envie de visiter ?

Pour 194 000 €, cette maison exclusive est prête à vous accueillir. Contactez Guy Hoquet ELNE et venez découvrir son potentiel !

#MaisonExclusivité #GuyHoquetElne #MaisonAvecPatio #ConfortEtCalme #ImmobilierElne
#Maison5Pièces #ProcheMéditerranée #SansTravaux #VoletsÉlectriques #GuyHoquet #GuyHoquetElne

106 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-14 10:32:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2192€ au 01/01/2021

Photos du bien

