



## ELNE : maison de 8 pièces (149 m<sup>2</sup>) en vente

ELNE 66200

**234 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## ELNE : maison de 8 pièces (149 m<sup>2</sup>) en vente

La Maison Qui Va Vous Convaincre de Devenir Propriétaire !

Vous en rêviez, Guy Hoquet l'a fait ! Voici LA maison qui va vous en mettre plein les yeux, à Elne, pas loin de St Cyprien (et de l'Espagne pour les vacances express). Une maison des années 50, 8 pièces, 149 m<sup>2</sup> de pur bonheur, avec un petit terrain sympa de 113 m<sup>2</sup> pour vos barbecues... ou vos siestes, on ne juge pas.

Alors, côté déco, on est sur des murs en pierres et cailloux (oui, on sait, ça claque). Mais attendez, c'est pas juste stylé : dès que vous entrez, vous avez un hall digne d'un vestiaire de foot pro (bon en fait un peu trop mais c'est tout de même super sympathique), avec plein de rangements. Vos chaussures ? Vos manteaux ? Ils auront enfin leur place (fini le chaos). Ensuite, direction le salon XXL avec une cheminée insert, ambiance "feu de bois" garantie pour des soirées chill. Et la cuisine ouverte ? C'est là que la magie culinaire opère... ou que vous déballez vos burgers, pizza ou Poke bowl à emporter.

On continue le show avec une chambre immense et un dressing aussi grand que vos rêves (fini les fringues qui débordent). Vous avez aussi un bureau et une salle d'eau avec une douche à l'italienne. Vous ne vous doucherez plus jamais de la même façon, on vous le garantit.

Mais attendez, on n'a pas fini ! Montez encore un peu, et là, BAM : trois chambres supplémentaires pour accueillir vos invités (ou agrandir votre collection de Sneakers), un autre bureau et, bien sûr, une salle d'eau/WC pour que tout le monde reste frais. Tout ça, sur un sol en bois d'époque rénové, parce qu'on fait dans le style ET la solidité.

Et là, le clou du spectacle : Plus de 65 m<sup>2</sup> de garage. Mais pas un garage boring, non non. Ici, vous avez de la place pour vos voitures, motos, vélos... et surtout, vous pouvez en faire un espace de jeux avec bar (oui, un bar oui pourquoi pas !) ou une salle de fitness, ou terrain de pétanque pour les plus sportifs (ou pas). Bref, un espace polyvalent où tout est possible !

L'extérieur ? Parfait pour les barbecues entre potes, avec ces fameux murs en pierres et cailloux pour l'ambiance "maison de vacances à l'année". Et, pour vous laisser sur votre faim (mais juste un peu), il y a encore deux énormes surprises dans cette maison. Venez les découvrir, on ne vous spoilera rien ici !

Alors, elle est pas belle la vie ? Venez, on vous fait la visite ! C'est cadeau.

À moins de 10 min à pied, t'as tout : écoles, gare d'Elne. À 18 km, hop, autoroute A9, N116 et aéroport de Perpignan. Perpignan ? Juste à 12 km. Pour t'éclater : ciné, tennis, piscine, bibliothèque. Côté pratique : restos, boulangeries, supermarchés, poissonneries. Et pour l'ambiance ? Le marché de la Place de la République te régale.

L'énergie, c'est devenu LE critère à surveiller, et cette maison coche les bonnes cases. Classée C pour la performance énergétique (154 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A pour la classe climat (seulement 4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Côté dépenses ? On est sur une estimation annuelle entre 1 304 € et 1 764 €. Bref, une maison aussi bien optimisée qu'un combo bien calibré !

Son prix de vente est de 234 000 €, évidemment les honoraires agence sont compris.

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-nous vite, avant que quelqu'un ne dévore cette opportunité sous vos yeux !

La visite virtuelle est là, et pas n'importe laquelle ! Oui, on parle de Matterport, rien que ça ! Une expérience tellement immersive que vous aurez l'impression de déjà vivre dans la maison... mais soyons honnêtes, c'est toujours mieux en vrai. (Un peu comme les estimations en ligne : pratique, mais en face-à-face, c'est du solide surtout que votre prix de vente est garanti !)

Envie de passer du virtuel à la réalité ? Contactez vite votre agence Guy Hoquet ELNE. On vous attend pour vous en mettre plein les yeux !

#VenteImmo #GuyHoquet #GuyHoquetElne #EstimationEnVrai

149 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres
--------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Non

Année construction 1950

Date ERP 2023-07-17 05:44:32

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 154 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1304€ et 1764€ au 01/01/2021

## Photos du bien



