



## ELNE : maison F6 (310 m<sup>2</sup>) à vendre

Elne 66200

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## ELNE : maison F6 (310 m<sup>2</sup>) à vendre

Élégance Intemporelle et Confort Moderne à Elne!

Bienvenue dans votre havre de paix à Elne (66200) ? une demeure d'exception qui marie harmonieusement charme historique et confort moderne. Nichée dans un quartier calme et verdoyant, cette maison de 6 pièces, proposée exclusivement par Guy Hoquet ELNE, est un véritable bijou sur un terrain discret de 828 m<sup>2</sup>.

Évasion et Sérénité : Immergez-vous dans la quiétude d'un jardin luxuriant, conçu pour offrir une intimité totale. Détendez-vous dans des espaces verts méticuleusement aménagés, une véritable invitation à la détente et à la contemplation.

Harmonie de Tradition et Modernité : Une rénovation prestigieuse qui préserve le charme du passé tout en intégrant des touches contemporaines sophistiquées. Construite en 1900, cette demeure a été transformée en un espace élégant où chaque détail a été pensé pour votre confort.

### PLONGEZ DANS LE LUXE AVEC UNE PISCINE INDOOR

Piscine Couverte Chauffée : Plongez dans une splendide piscine intérieure de plus de 50 m<sup>2</sup>, baignée de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées offrant une vue imprenable sur le jardin. Un espace de détente privé où chaque journée se transforme en vacances.

Cuisine d'Été : Profitez de moments conviviaux dans une cuisine d'été moderne et entièrement équipée.

Organisez des repas en plein air avec tout le confort nécessaire, que ce soit pour une soirée en famille ou des réceptions entre amis.

**Splendide Appartement en Rez-de-Chaussée** : Découvrez un appartement indépendant de luxe au rez-de-chaussée, parfait pour accueillir des invités ou pour un usage privé.

**Développez Votre Projet** : Des dépendances prêtes à être transformées en logement supplémentaire, idéales pour un studio, un atelier ou un espace créatif selon vos envies.

**Duplex Lumineux** : À l'étage, un duplex spacieux de plus de 200 m<sup>2</sup> baigné de lumière, avec des fenêtres et balcons qui apportent une ambiance chaleureuse et élégante.

**Salon Majestueux** : Un salon de 100 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte haut de gamme, parfait pour des moments de convivialité et des réceptions dignes de ce nom.

**Connectivité Optimale** : Profitez de la fibre optique pour une connexion internet rapide et fiable.

**Confort Toutes Saisons** : La climatisation intégrée assure un confort optimal, peu importe la saison.

**Parking Privé** : Un vaste parking sécurisé, pouvant accueillir plusieurs véhicules, y compris des camping-cars.

À 10 minutes à pied des écoles maternelles et élémentaires. Proche de la gare d'Elne, avec accès facile à l'A9/N116 et à l'aéroport (18 km). Loisirs : cinéma, bibliothèque, tennis. Commerces variés, restaurants, boulangeries, supermarché, poissonneries, épiceries, et le marché animé de la Place de la République.

Cette maison, avec une classe énergie C (166 kWh/m<sup>2</sup>/an) et une classe climat A (5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), présente de faibles émissions de gaz à effet de serre. Les dépenses annuelles d'énergie sont estimées entre 2 043 € et 2 765 € en 2021.

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).

Visite virtuelle disponible. Contactez Guy Hoquet ELNE pour un rendez-vous et découvrir toutes les particularités de ce bien.

Prix : 465 000 € (honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur).

N'attendez plus ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir cette demeure unique qui ne manquera pas de vous séduire. L'élégance et la sérénité vous attendent à Elne.

310 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m <sup>2</sup> par an

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Climatisation réversible + électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	828 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2043€ et 2765€ au 01/01/2021

## Photos du bien





