



Maison à vendre à Elne - 4 pièces, 2 chambres

ELNE 66200

99 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Maison à vendre à Elne - 4 pièces, 2 chambres

NOUVEAU NOUVEAU NOUVEAU

- Assez du bruit des voisins du dessus ?
- Du va-et-vient incessant dans le couloir des communs ?
- Des charges de copro qui grignotent votre budget chaque mois ?
- De jeter un loyer sans jamais construire quelque chose à vous ?

Et si, pour moins de 100 000 €, vous passiez à une vraie maison indépendante ? Sans voisins au-dessus. Sans parties communes. Sans contraintes.

Vous entrez, vous fermez la porte ? et vous êtes chez vous.
Silence. Intimité. Liberté. Enfin.

Une maison 100 % indépendante ? pour moins cher qu'un appartement.

Ce que vous y trouverez :

- 60 m² bien agencés, zéro perte d'espace
- Garage transformé en cuisine d'été / buanderie
- 2 chambres + bureau : télétravail ou espace invité
- Clim réversible + double vitrage : confort été comme hiver

À deux pas des commerces, écoles, boulangerie : tout se fait à pied

On vous montre tout : home staging + état réel.
Il ne manque que quelques meubles pour en faire un vrai chez-vous.

Ce type de bien, à ce prix-là, ne reste jamais longtemps.

Pour un jeune couple :
Fini les compromis.
Pas de charges, pas de voisins bruyants, pas d'attente.
Vous investissez dans une maison à vous, au prix d'un loyer.
Un peu de peinture, deux idées déco, et vous créez votre cocon.

Pour un investisseur :
- Louable immédiatement mais avec quelques améliorations énergétiques là c'est encore plus intéressant
- Rentabilité rapide avec un léger rafraîchissement
- Zone dynamique avec demande constante

Un achat sûr, avec vision.

Prix affiché : 99 500 €
Située à Elne, disponible avec Guy Hoquet Elne
Curieux ? Intéressé ? Un message, une visite? Et peut-être bientôt, vos clés.

Classe énergie : E (299 kWh/m²/an)
Classe climat : B (9 kg CO₂/m²/an)
Estimation annuelle des dépenses d'énergie (2021) : entre 1 385 € et 1 873 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur :
www.georisques.gouv.fr

60 m²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Jardin	Non
Année construction	1940
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-02-23 15:42:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	299 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



