



## Et si votre nouvelle vie commençait par une impasse? qui mène droit à l'évidence ?

LATOUR BAS ELNE 66200

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Et si votre nouvelle vie commençait par une impasse? qui mène droit à l'évidence ?

Et si ce n'était pas juste une maison? mais un endroit où tout devient évident ?

Latour-Bas-Elne.

Une impasse tranquille.

Le soleil qui traverse les volets.

Le silence juste troublé par les oiseaux.

Et là, elle.

Dès que vous poussez la porte, ça s'installe.

Le calme.

La lumière.

Et ce truc rare qu'on ne peut pas expliquer? mais qu'on ressent.

116 m<sup>2</sup> d'équilibre pur.

Un salon cathédrale de 45 m<sup>2</sup> qui respire.

Une cuisine prête à vivre, pour les moments qui comptent.

Trois chambres, parce qu'on a tous besoin d'un coin à soi.

Et en bonus ?

Un studio indépendant de 16 m<sup>2</sup>, pour héberger, créer, ou respirer un peu plus loin.

Dehors, tout s'élargit.

Un terrain de 750 m<sup>2</sup>, un petit paradis clôturé où la vie se passe aussi dehors.

Une terrasse de +30 m<sup>2</sup> pour traîner au soleil.

Et une piscine privée, posée là, comme une invitation à ne plus repartir.

Confort haut niveau :

Double vitrage, volets électriques, pompe à chaleur, clim réversible, sous-sol, caves, portail motorisé, 6 places de stationnement.

À 2 min des écoles. Des commerces. De la vie.

Mais pas du bruit.

Pas du stress.

Un bien comme ça, on n'en a pas deux.

Et on ne le retrouve pas plus tard.

Prix : 425 000 € ? honoraires charge vendeur

Garantie Revente jusqu'à 40 000 € incluse pendant 6 ans\*

Exclusivité Guy Hoquet ELNE

Ne réfléchissez pas trop longtemps.

Les bonnes maisons, comme les belles histoires?

ne se racontent qu'une fois.

Contactez-nous. Avant les autres.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2001

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-12 18:03:45

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

117 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





