



Et s'il n'attendait que vous ?

ELNE 66200

192 600 € *

* 192 600 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Et s'il n'attendait que vous ?

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ELNE LE MAS ROCA

Il y a des lieux qu'on ne choisit pas.

Ils nous choisissent.

Et quand on les découvre, ce n'est pas le cerveau qui parle.

C'est autre chose.

Une impression familière.

Comme si on y était déjà venu.

Comme si c'était là, depuis toujours.

ELNE ? Quartier calme et résidentiel

132 m² à réinventer + 70 m² de garage brut à sublimer

Terrain d'environ 500 m² arboré et intime

Prix de départ : 192 600 € HAI

Un mas authentique,

où chaque mur a gardé une trace de vie,

et où tout est à refaire ? mais rien à effacer.

Tout a été anticipé : un devis clair est disponible.

Électricité, plomberie, menuiseries, cloisons, peinture, salles d'eau?. L'essentiel pour vous installer sans

surprise.

Et ce garage, cette grande pièce vide
C'est une promesse.
Un espace pour créer, héberger, fêter, rêver.
C'est votre terrain d'expression.

Mais attention?

Ce mas ne s'adresse pas à tout le monde.

- Pas de visite sans attestation de faisabilité financière
- Pas de demande de photos supplémentaires
- Pas de "curieux", même bien intentionnés

On ne vend pas une maison.

On transmet un lieu. Une mémoire. Une responsabilité.

La participation à cette enchère est soumise à agrément préalable. Toutes les offres seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite. Une offre en ligne ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat. Le prix affiché correspond à un prix de première offre possible honoraires de négociation inclus."

INFO VISITES ? MAS ROCA

L'organisation des visites se feront du 4 au 6 juin inclus (exclusivement sur inscription).

Une opportunité rare à ne pas manquer.

Contactez l'agence Guy Hoquet Elne dès maintenant pour réserver votre créneau.

132 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Sans
Etat intérieur	A réhabiliter
Date ERP	2025-05-15 21:32:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	384 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3900€ et 5910€ au 07/04/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

