



Une maison, une dépendance, un terrain que la rareté envie.

Elne 66200

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Une maison, une dépendance, un terrain que la rareté envie.

EXCLUSIVITÉ – Guy Hoquet Elne

“Un potentiel à saisir que vous ne reverrez pas deux fois.”

Dans un secteur où les terrains dépassant 600 m² sont presque introuvables, cette maison de 98 m² avec 688 m² plein sud représente une opportunité immédiate pour celui qui sait reconnaître le bon potentiel au bon moment.

Ce qu'elle vous offre :

Deux grandes chambres lumineuses, faciles à repenser selon vos envies.

Un séjour modulable, idéal pour créer l'espace qui vous ressemble.

Un terrain rare, orienté plein sud, qui laisse place à toutes les idées : jardin, potager, piscine, espace famille, extension (soumis à autorisation).

Et surtout : une dépendance de 39 m².

Un vrai bonus pour :

générer un revenu locatif,

accueillir vos proches,

créer un bureau indépendant,

lancer un atelier ou une activité.

Oui, la maison est face à une route.

Mais c'est exactement ce qui vous permet d'avoir :

un prix bien plus accessible que la moyenne,

un terrain immense introuvable ailleurs,

un potentiel d'aménagement colossal.

Ceux qui recherchent un bien "clé en main" passent à côté.

Ceux qui cherchent à créer, optimiser et valoriser voient immédiatement la différence.

Des travaux ? Oui. Une contrainte ? Non.

Ici, ce n'est pas un chantier.

C'est un terrain de jeu pour celui qui veut :

personnaliser,

valoriser,

transformer,

créer une vraie plus-value.

Les atouts stratégiques :

- Terrain plein sud de 688 m², rare sur le secteur.
- Dépendance de 39 m² à exploiter.
- 98 m² habitables à remodeler selon vos envies.
- Rapport prix / potentiel quasiment impossible à retrouver aujourd'hui.
- Un sous-sol complet, lumineux, prêt à révéler tout son potentiel.

Votre agence Guy Hoquet Elne est disponible pour répondre à vos questions et organiser la visite.

Si vous cherchez une opportunité rare, c'est maintenant.

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

Votre agence Guy Hoquet Elne est là pour répondre à toutes vos questions et vous faire découvrir cette opportunité unique.

98 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	312 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Surface terrain	688 m2
-----------------	--------

Photos du bien

