



Un lieu chargé d'histoire qui n'attend que votre prochain chapitre

Elne 66200

389 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Un lieu chargé d'histoire qui n'attend que votre prochain chapitre

Un lieu chargé d'histoire qui n'attend que votre prochain chapitre.

Au cœur d'Elne, cette maison de 240 m² offre un quotidien simple : commerces, écoles et services à quelques pas, tout en préservant son charme d'hier.

Dès l'entrée, la pièce de vie dévoile ses poutres d'origine et près de 5 mètres de hauteur sous plafond. La lumière glisse sur les murs en cayrou, créant une atmosphère rare où le calme semble faire partie des lieux.

La maison compte quatre chambres confortables, deux salles de bain et de beaux volumes de rangement. La circulation est fluide, chaque espace trouve naturellement sa place.

À l'extérieur, la cour intérieure fleurie devient un refuge paisible. Le matin, la lumière se pose sur les pierres rouges ; le soir, elle accueille facilement repas d'été, jeux d'enfants ou moments de lecture. Un garage fermé complète l'ensemble.

Au rez-de-chaussée, un espace indépendant d'environ 89 m² ouvre un potentiel précieux : atelier lumineux, bureau, télétravail ou logement autonome pour accueillir famille, amis ou voyageurs.

La décoration actuelle reflète les goûts des propriétaires ; imaginez simplement la vôtre. Les volumes, eux, ne demandent qu'à être réinterprétés selon votre style.

DPE : consommation : 234 kWh/m².an – émissions : 7 kg CO₂/m².an (classe non précisée dans le brief).

Taxe foncière : 1 787 €.

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

.

Prix : 389 000 € – honoraires à la charge du propriétaire.

Une visite suffit souvent pour comprendre pourquoi ce genre de bien, aussi vaste et aussi bien situé, ne reste pas longtemps sur le marché. Contactez l'agence Guy Hoquet Elne pour réserver votre créneau.

240 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Custom, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1900
Salle(s) de bains	2
WC	3
Surface terrain	157 m ²

Photos du bien



