



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 63,40 M<sup>2</sup>

Elne 66200

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 63,40 M<sup>2</sup>

Vivre sans voiture, au cœur d'Elne : ici, tout est à portée de pas.

À Elne, à deux pas du centre historique, cette maison de village de 64 m<sup>2</sup> offre un quotidien simple et fluide, où commerces, écoles, services et transports se rejoignent à pied.

Dès l'entrée, le salon lumineux crée une ambiance conviviale et agréable. La lumière naturelle accompagne vos moments de détente, tandis que la circulation entre les espaces rend la vie quotidienne intuitive. La cuisine équipée s'intègre parfaitement à cet esprit fonctionnel et chaleureux.

La maison propose deux chambres, idéales pour un couple ou une petite famille, ainsi qu'un bureau, parfait pour le télétravail ou pour aménager une chambre d'enfant. La salle d'eau avec WC complète l'ensemble de manière pratique.

Aucun travaux à prévoir : le bien est parfaitement entretenu et habitable immédiatement. Un vrai soulagement pour un premier achat ou un investissement sans imprévus.

Le quartier est vivant et recherché : Biocoop, marché, supermarché, poissonnerie, restaurants, lignes de bus... tout est accessible en quelques minutes. Ce type de bien, bien placé et facile à louer, reste rare sur le secteur.

DPE : D – GES : B.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix : 105 000 € TTC.

Ce bien coche beaucoup de cases ?

Une visite suffit souvent pour comprendre pourquoi ce genre d'opportunité ne reste pas longtemps disponible. Contactez votre agence Guy Hoquet Elne pour organiser la vôtre.

63.4 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1950
Salle(s) d'eau	1
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€ au 01/01/2021

Photos du bien

