



MAISON DE VILLAGE AVEC TERRASSE 4 pièce(s) 77.51 m2

Elne 66200

155 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

MAISON DE VILLAGE AVEC TERRASSE 4 pièce(s) 77.51 m2

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE VILLAGE AVEC TERRASSE SECRÈTE ACCOLÉE AUX REMPARTS D'ELNE

Un lieu vibrant, caché derrière les pierres, où l'Histoire murmure à l'oreille des rêveurs.

77,5 m² sur 3 niveaux

Terrasse de 48,76 m² avec cabanon adossé aux remparts historiques

Ambiance intimiste et cachet authentique

UNE MAISON POUR INITIÉS, PAS POUR LES TIMIDES

En plein cœur du village, derrière une façade discrète, se cache un cocon de caractère, à la fois simple et singulier

Une maison pour les amoureux de la pierre, les âmes sensibles

Un lieu qui ne cherche pas à briller, mais à toucher

Entrée indépendante pour préserver votre tranquillité

Premier étage

Belle pièce de vie lumineuse de 30,62 m²

Cuisine ouverte sur un salon chaleureux

Une cave à vin nichée sous les pierres du rempart

Deuxième étage

Bureau cosy, chambre douillette et salle de bain rénovée avec goût

- Dernier étage
- Suite parentale avec dressing
- Une pièce transformée en cuisine d'été

Et puis la terrasse

UNE TERRASSE QUI NE RESSEMBLE À AUCUNE AUTRE

48,76 m² de charme suspendu
Un cabanon en pierre, niché contre les remparts d'Elne, ajoute au lieu une dimension presque magique
Un espace parfait pour un atelier d'artiste, un salon d'été ou un coin lecture hors du temps

Une surprise exceptionnelle y est dissimulée derrière les murs, gorgée d'histoire

Ici, chaque recoin raconte
Chaque pierre a sa mémoire

QUELQUES TRAVAUX À PRÉVOIR

La maison est en bon état mais mérite votre touche personnelle
Quelques rafraîchissements à prévoir pour révéler tout son potentiel et l'adapter à votre univers

Loin des standards aseptisés, ici vous êtes co-créateur de votre futur

POUR QUI

Pour celles et ceux qui veulent une vie de village animée sans renoncer à l'intimité, au cachet, et à cette sensation d'habiter un lieu unique
Pour ceux qui cherchent un bien atypique, habité, sincère

Visite virtuelle sur demande
Gagnez du temps, validez le ressenti depuis chez vous

Prix 155 000 € HAI
Visite sur rendez-vous avec Guy Hoquet Elne

Aucune photo ne remplacera l'émotion sur place
Ce n'est pas une maison
C'est un secret à ciel ouvert

78.85 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 238 kWh\m2 par an |
| Cuisine | Équipée |

| | |
|--|---------------------------|
| Mode Chauffage | Electrique |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Année construction | 1900 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Accès Gare | 5 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Distance Train | 2.00 km |
| Nb Lots Copropriété | 2 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface terrain | 94 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1476€ et 1996€ au 01/01/2025

Photos du bien



