



## À SAISIR : Maison et dépendance à 800 mètres des plages d'Argelès !

Argelès-sur-Mer 66700

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## À SAISIR : Maison et dépendance à 800 mètres des plages d'Argelès !

Avant, c'était juste une maison. Maintenant, c'est peut-être un déclic pour vous !

Plafond cathédrale. Lumière traversante. Bois brut et chaleur vivante.

Vous entrez. Vous levez les yeux. Vous respirez.

Vous savez que c'est ici.

Avant, il y avait 110 m<sup>2</sup> à habiter. Aujourd'hui, il y a une histoire à écrire.

- 3 chambres couleurs farniente
- Une mezzanine qui relie l'intime à l'ouvert
- Une cheminée pour ralentir le monde
- Une cuisine et une buanderie pensées pour le quotidien
- Et ce détail qui change tout : la lumière. À chaque mètre.

À côté ? Une dépendance de 33 m<sup>2</sup>.

Parfaite pour...

- Accueillir une génération
- Créer des revenus automatiques
- Offrir un espace d'autonomie (ou de liberté)

Et ce terrain... 1700 m² à 800 mètres des plages d'Argelès.  
Oui, 800 mètres. Entendez-vous les vagues ?

Une maison, Non deux. Un potentiel. Maintenant.  
Le vert, juste un peu d'IA.  
Le reste, simplement rangé.  
Venez avant que ça parte.

Envie de voir comment elle peut devenir vôtre ?

Réservez vite.  
Justificatif de solvabilité demandé.

147.79 m²

7 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

0 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                                        |
| Conso Energ            | 200 kWh/m2 par an                          |
| Cuisine                | Aménagée                                   |
| Mode Chauffage         | Bois, Électrique, Climatisation réversible |
| Type Chauffage         | Individuel                                 |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteur                                 |
| Année construction     | 1980                                       |
| Salle(s) de bains      | 2                                          |
| Salle(s) d'eau         | 0                                          |
| WC                     | 2                                          |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué  
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1801€ et 2437€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





