



## Maison de village 3 pièces avec terrasse et terrain de loisirs de 400 m<sup>2</sup> situés à Ortaffa

Ortaffa 66560

**100 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Maison de village 3 pièces avec terrasse et terrain de loisirs de 400 m<sup>2</sup> situés à Ortaffa

Vivez au rythme d'un village paisible, à seulement quelques minutes de la côte.

Au cœur d'Ortaffa, village recherché pour son calme et sa sérénité, se cache cette maison de 60 m<sup>2</sup> habitables pleine de potentiel. Ici, vous profiterez de l'authenticité d'une maison des années 60, tout en la personnalisant selon vos envies grâce à des travaux de rénovation à prévoir... mais habitable dès aujourd'hui.

Un agencement pensé pour la vie de tous les jours:

Rez-de-chaussée : un séjour lumineux de 17,37 m<sup>2</sup> pour accueillir vos moments conviviaux, une cuisine indépendante de 11,71 m<sup>2</sup> pour préparer vos repas, et une salle de bains fonctionnelle.

À l'étage : une chambre principale de 13,21 m<sup>2</sup>, une chambre d'enfant ou bureau de 8,10 m<sup>2</sup>, et surtout une terrasse ensoleillée de 18 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos petits-déjeuners, vos soirées d'été ou vos moments de détente.

Belle luminosité dans chaque pièce grâce aux ouvertures existantes.

Idéale pour une famille, un couple, un célibataire ou un investisseur

Extérieur agréable au cœur du village

Habitable immédiatement avec possibilité de rénover à votre rythme

Proximité des commerces, écoles et grands axes.

En plus de la maison profitez d'un terrain de loisirs de plus de 400m<sup>2</sup>.

Un bien rare qui vous permettra de créer un cocon à votre image tout en profitant du charme et de la tranquillité d'Ortaffa.

Performance énergétique

DPE : F – Consommation : 355 kWh/m<sup>2</sup>/an – Émissions : 12 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 650 € et 2 232 € (prix moyens indexés au 31/07/2025)

Logement à consommation énergétique excessive

60 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres
-------------------	------------	---------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	355 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	1960
Surface terrain	60 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2232€ au 01/01/2025

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



