



## Saint-Cyprien — L'élégance du Sud à deux pas du port

Saint-Cyprien 66750

**373 450 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Saint-Cyprien — L'élégance du Sud à deux pas du port

NOUVEAU, EXCLUSIVEMENT CHEZ GH ELNE:

Entièrement rénovée avec exigence, cette 3 faces réunit ce que l'on cherche tous : aucun travaux, aucune hésitation, seulement le plaisir d'emménager dans un lieu qui respire la qualité et la tranquillité.

Les matériaux haut de gamme, les finitions nettes et la piscine rénovée composent un cadre de vie rare, où chaque journée peut devenir un moment de détente sous le soleil méditerranéen.

Trois terrasses, un atelier indépendant, des dépendances pratiques : ici, chaque espace ouvre une possibilité de recevoir, créer, télétravailler, stocker... ou simplement profiter.

À l'intérieur, 101,5 m<sup>2</sup> lumineux et parfaitement pensés :

- Séjour de 27 m<sup>2</sup> baigné de lumière,
- Cuisine moderne et spacieuse de 15 m<sup>2</sup>,
- Trois chambres confortables,
- Deux vérandas baignées de soleil, véritables extensions de vie.

Classe énergétique C, chauffage bois + clim réversible : le confort durable est déjà inclus.

Le tout posé sur 412 m<sup>2</sup>, à 1 km à pied du port et des commerces de Saint-Cyprien.

Prix : 373 450 €

Un bien rare, rénové avec soin, où il ne reste qu'à poser vos valises et savourer le quotidien.

Besoin de vous projeter ?

Nous vous offrons un home staging virtuel personnalisé, fidèle à votre style et à vos envies. Ne laissez pas un coup de cœur vous échapper par manque de projection.

GH ELNE — votre révélateur d'émotions

Financez, assurez, achetez, vendez, louez... avec un seul conseiller dédié. Parce que l'immobilier peut être simple, fluide, et pensé pour vous.

□ Contactez-nous dès aujourd'hui —  
avant qu'elle ne trouve preneur.

101.5 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Bois, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1985
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	412 m <sup>2</sup>

---

## Photos du bien



