



Une maison où l'on se sent bien dès la première seconde

Saint-Cyprien 66750

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Une maison où l'on se sent bien dès la première seconde

Un lieu où chaque journée ressemble déjà à la vie que vous voulez vivre.

À Saint-Cyprien, dans un secteur recherché pour ses écoles et ses commodités accessibles à pied, cette maison familiale de 135 m², composée de 5 pièces et 4 chambres, offre un quotidien simple, fluide et chaleureux.

Dès l'entrée, la lumière accompagne vos pas. Le séjour de 30 m² et la cuisine de 11 m² forment un espace de vie convivial, prolongé par une véranda lumineuse. Le matin, la lumière douce glisse à travers les vitres ; le soir, la pièce devient un cocon tourné vers le jardin.

La partie nuit s'organise autour de quatre chambres, d'une suite parentale, de salles d'eau, de deux WC séparés et de rangements qui facilitent le quotidien. Chacun trouve son espace, son rythme, son univers.

À l'extérieur, le terrain clos de 373 m² offre une vraie respiration : piscine, terrasse, jardin sécurisé, espace pour recevoir, jouer, se détendre. Un garage de 18 m² complète l'ensemble.

Le confort est déjà là : climatisation, double vitrage, volets roulants, internet fibre, exposition sud-est, maison 3 faces.

La décoration ne correspond pas encore à vos goûts ? Cela devient une opportunité : vous choisissez vos couleurs, vos matériaux, votre ambiance. Le potentiel est là, les volumes aussi.

Peu de biens réunissent à la fois cette luminosité, ces extérieurs et cette proximité immédiate des services.

DPE : C (153 kWh/m²/an) – GES : A (4 kg CO₂/m²/an).

Taxe foncière : 2196 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr

Prix : 385 000 € TTC Honoriaires à la charge du vendeur

Une visite suffit souvent pour comprendre pourquoi ce type de bien ne reste pas longtemps sur le marché. Contactez l'agence pour réserver votre créneau.

L'estimation est offerte partout.

La stratégie qui vend plus d'un bien sur trois à Elne, c'est nous.

135 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1982
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	373 m ²

Photos du bien



