



## Elne, un plain-pied qui simplifie la vie : lumineux, calme

Elne 66200

**305 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Elne, un plain-pied qui simplifie la vie : lumineux, calme

Plain-pied rare à Elne, idéal résidence principale ou retraite, sans escaliers, facile à vivre au quotidien. Vous posez vos valises dans ce plain-pied baigné de lumière... et le soir même vous flânez dans les ruelles d'Elne ou les pieds dans l'eau au Bocal du Tech.

À 1 200 m de la gare, maison de 2009 comme neuve, 100 m<sup>2</sup> habitables de plain-pied sur 459 m<sup>2</sup> de terrain calme, sans construction à l'arrière, totalement accessible PMR. Idéale pour une famille ou un projet pro.

Grande pièce de vie traversante de plus de 40 m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale, cuisine ouverte, matériaux de qualité, baie à galantage sur la terrasse sans vis-à-vis. Trois chambres (15,63 m<sup>2</sup>, 10,41 m<sup>2</sup>, 10,81 m<sup>2</sup>), grande salle d'eau avec WC, un WC séparé en plus. Chauffage individuel par pompe à chaleur au plafond + électrique, ballon d'eau chaude. Garage 23,43 m<sup>2</sup>, jardin d'env. 459 m<sup>2</sup>, auvents, porche.

Photos avec home staging virtuel.

Le mobilier est ajouté à titre indicatif.

Les pièces vides reflètent fidèlement la réalité du bien.

Elne, village d'art et d'histoire au sud-est de Perpignan, cathédrale, cloître, artisans d'art, festivals estivaux, sentiers et plage : tout se vit à quelques minutes.

DPE du 21/11/2025 : énergie C (131 kWh/m<sup>2</sup>/an), climat A (4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), coût annuel estimé 1 058–1 432

€.

Taxe foncière : 301 €.

Prix : 305 500 € TTC

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Contactez-nous.

Vous n'avez pas encore idée de ce que nous pouvons faire pour vous.

Nouveau chez Guy Hoquet Elne.

Un projet immobilier. Un interlocuteur unique.

Simple. Clair. Efficace.

Immobilier · Financement · Assurances

Moins d'intermédiaires. Moins de frais. Plus de sérénité.

100.05 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m <sup>2</sup> par an
Mode Chauffage	Électrique, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Année construction	2009
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	459 m <sup>2</sup>

## Photos du bien



