



Elne — Plain-pied 100 m² — Terrain 459 m² — PMR — 10 min de la mer

Elne 66200

292 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Elne — Plain-pied 100 m² — Terrain 459 m² — PMR — 10 min de la mer

ELNE

Plain-pied de 100 m². 3 chambres. 459 m² de terrain plat.
Gare à 1 200 m. Mer à 10 minutes.

17h47. On descend du train d'Elne.
12 minutes à pied. On est chez soi.

Le soir même, balade au village.
Ou pieds dans l'eau.

Et derrière la maison : rien.
Le silence.

On pousse la porte.

Pièce de vie de 40 m².
Plafond cathédrale.

Baie galandée qui s'efface complètement dans le mur.

L'intérieur et la terrasse deviennent un seul espace.

Cuisine ouverte, posée dans la continuité.
On cuisine en parlant. On reçoit sans cloison.

Le couloir distribue la nuit.

- 3 chambres
- Grande salle d'eau
- 2 WC

Tout de plain-pied.
Accessible PMR.

Pas d'escalier. Pas de marche.
Une maison qui suit la vie, quelle que soit l'étape.

Le confort, sans bruit.

Pompe à chaleur.
Garage carrelé de 23 m².
Comme neuve. Très bien entretenue.

DPE : C, 131 kWh/m²/an
GES : A, 4 kg CO₂/m²/an
Énergie : entre 1 058 € et 1 432 €/an
Taxe foncière : 301 €/an

Les chiffres parlent seuls.

Elne, entre Perpignan et Collioure.
Village d'art et d'histoire. Mer à 10 minutes.
Gare à 1 200 m, sans un bruit.

Résidence principale. Préparation de la retraite. Cabinet à domicile.
La maison s'adapte au projet. Pas l'inverse.

Prix : 292 500 € TTC
Honoraires à la charge du propriétaire.
DPE : C / GES : A
Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé : www.georisques.gouv.fr

Plain-pied récent, accessible PMR, gare à pied, mer à 10 minutes.
Cette combinaison ne reste pas disponible longtemps sur le secteur.

↓ Visite sur rendez-vous, agence Guy Hoquet Elne.

Un projet immobilier. Un interlocuteur unique.
Immobilier, financement, assurances.
Moins d'intermédiaires. Plus de fluidité.

100.05 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
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 ²

Photos du bien



