



## Une villa 3 faces dans un secteur paisible : posez vos valises, profitez.

Latour-Bas-Elne 66200

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Une villa 3 faces dans un secteur paisible : posez vos valises, profitez.

Un plain-pied à Latour-Bas-Elne où vous vivez tout sur le même niveau.

À Latour-Bas-Elne, cette villa T4 de plain-pied développe environ 93 m<sup>2</sup> sur un terrain 3 faces de 288 m<sup>2</sup>. Un format simple, pratique et rare : tout est de plain-pied, plus d'escaliers à monter, moins d'entretien, une maison facile à vivre au quotidien.

Vous entrez dans une pièce de vie pensée pour les moments du quotidien : lumière naturelle, circulation fluide, espace repas qui s'étire facilement pour accueillir famille et amis. Tout se fait sur le même niveau : on passe de la cuisine au salon, puis à la terrasse et au jardin sans changer d'étage, sans porter les plateaux ni surveiller les escaliers.

Côté nuit, le plain-pied prend tout son sens : vous disposez de 3 chambres, dont 1 suite parentale. Les parents conservent leur intimité, tout en gardant deux chambres pour les enfants, un bureau ou une chambre d'amis. Tout le monde dort sur le même niveau, pratique pour les jeunes enfants, rassurant pour les nuits agitées et confortable pour les années à venir.

À l'extérieur, le jardin 3 faces permet de créer plusieurs univers : coin repas pour les déjeuners d'été, espace détente pour les transats, zone de jeux pour les enfants... Le tout sur une parcelle à taille humaine, agréable à entretenir, sans passer vos week-ends uniquement à tondre.

Aucun travaux à prévoir : vous posez vos valises, vous branchez vos appareils et vous profitez. Pas de chantier, pas de liste de choses à faire "plus tard". Vous pouvez vous concentrer sur l'essentiel : organiser votre nouvelle vie et, si vous le souhaitez, personnaliser tranquillement la déco à votre rythme.

Les atouts rares : un vrai plain-pied, 3 faces, un T4 bien distribué, un jardin exploitable et un bien prêt à vivre. Dans ce format-là, sur le secteur, la demande est forte et l'offre reste limitée.

La décoration actuelle pourra évoluer selon vos goûts, mais l'essentiel est déjà là : volumes, lumière, plan fonctionnel de plain-pied. Vous adaptez les ambiances, la maison suit facilement.

DPE : classe énergie A – GES : classe climat A.

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

Prix : 299 000 € TTC, honoraires d'agence inclus.

Si vous pensez que ce plain-pied pourrait être le bon, voyez-le avant qu'il ne vous échappe : ce format clé en main ne reste pas longtemps.

Nouveau chez Guy Hoquet Elné

Un projet immobilier. Un interlocuteur unique. Simple et efficace.

Immobilier, Financement, Assurances : Moins d'intermédiaires. Moins de frais.

Bien proposé par Natacha SERRAT, agent commercial (504 151 671).

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

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Convecteur
Année construction	2018
Salle(s) d'eau	1

WC

2

Surface terrain

288 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 489€ et 661€ au 01/01/2025

## Photos du bien



