



Maison 4 faces au calme – 134 m² habitables, grand garage, fort potentiel sur 455 m² de terrain.

Elne 66200

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Maison 4 faces au calme – 134 m² habitables, grand garage, fort potentiel sur 455 m² de terrain.

À Elne, certaines maisons offrent des mètres carrés. Celle-ci offre bien plus : de l'espace à vivre, du volume à imaginer, et un potentiel rare à exploiter.

Dès l'entrée, la pièce de vie séduit par son atmosphère chaleureuse et sa belle hauteur sous plafond. Le salon et la salle à manger s'organisent autour d'une mezzanine ouverte qui apporte immédiatement du caractère à l'ensemble. On s'y projette sans effort : des repas en famille, une lumière qui circule généreusement, un coin lecture suspendu, un espace détente ou une salle de jeux qui domine la pièce de vie avec élégance.

Avec ses 134 m² habitables, la maison propose une configuration idéale pour une vie de famille confortable. Vous y trouverez 3 chambres, ainsi qu'un bureau indépendant, parfait pour le télétravail, une chambre d'appoint ou un espace dédié à vos projets personnels. La distribution est fluide, pratique et pensée pour le quotidien.

Mais le vrai privilège de ce bien se découvre au rez-de-chaussée. Occupant toute l'empreinte de la maison, il ouvre un champ de possibilités rare sur le secteur : un grand garage, deux vastes pièces de stockage, et une buanderie avec accès extérieur. Atelier, salle de sport, espace créatif, stockage professionnel, activité indépendante ou futur aménagement complémentaire... ici, chaque mètre carré peut devenir un vrai levier de confort ou de valeur.

À l'extérieur, le terrain de 455 m² prolonge encore les possibilités. Imaginez une terrasse pour les repas d'été, un coin détente à l'abri des regards, un jardin pour les enfants, ou simplement un bel espace de respiration autour de la maison.

Peu de biens à Elne réunissent à la fois une surface habitable généreuse, une vraie personnalité architecturale et un rez-de-chaussée complet aussi exploitable. C'est précisément ce type de configuration qui attire rapidement les acquéreurs en quête d'un bien différent, évolutif et plein de potentiel.

DPE : E

Prix : 275 000 € frais d'agence inclus

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

Une visite suffira pour comprendre tout ce que cette maison peut vous offrir. Contactez-nous sans tarder avant qu'elle ne trouve preneur.

Bien proposé par Grégory CATTELET, agent commercial (878 423 698).

Bien proposé par Grégory CATTELET, agent commercial(878 423 698).

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

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel, Climatisation réversible
Salle(s) de bains	1
Surface terrain	455 m2

Photos du bien





