



Elne · Propriété de plain-pied, parc de plus de 3 900 m² · 631 500 €

Elne 66200

631 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Elne · Propriété de plain-pied, parc de plus de 3 900 m² · 631 500 €

Il y a des maisons que l'on visite. Et il y a des lieux dont on se souvient avant même d'en avoir franchi le seuil.

À Elne, aux portes de Latour-Bas-Elne, dans un quartier que la discrétion protège mieux qu'aucune grille, cette villa de plain-pied appartient à la seconde catégorie. On y entre pour une adresse. On y reste pour ce qu'elle dégage.

L'espace, d'abord. 213,53 m² où rien n'arrête le regard, où la lumière épouse les volumes du matin au soir, où chaque pièce semble avoir été dessinée pour qu'on y respire. Au cœur de l'ensemble, un séjour de plus de 70 m² ouvert sur l'extérieur, fait pour les grandes tablées comme pour le silence d'une fin de soirée.

Quatre chambres, dont deux pensées comme des suites, avec leur salle d'eau privative. Une salle de bains généreuse, baignoire et raffinements discrets. Une cuisine que vous fermerez ou ouvrirez selon l'idée que vous vous faites de recevoir.

Dehors, le calme a le dernier mot. Une piscine de dix mètres, une terrasse pour les longues journées, un double garage, une dépendance. Tout autour, un parc où se côtoient fleurs et arbres, des coins discrets pour flâner, pour laisser libre cours à votre imagination. Et surtout, nulle part, aucun regard. Ce retrait

absolu, le neuf ne sait plus le produire. Il se transmet, il ne se construit pas.

Le confort, lui, ne se discute pas : performance énergétique de premier rang, classe A en énergie comme en climat. Tout a déjà été pensé pour que vous n'ayez rien à reprendre.

Le reste, une villa de cette tenue le dit mieux qu'aucune description. Il faut s'y tenir un instant, dans le séjour, à l'heure où la lumière baisse, pour comprendre ce qui ne se photographie pas.

Le texte vous parle. Les photos vous ont touché. La visite, elle, vous renversera.

Pour un échange ou une visite confidentielle :

Jessica Ress ou Nordine Mouaouia, MANLEN IMMOBILIER / Guy Hoquet Elne

04 11 30 01 47

Prix TTC : 631 500 €, honoraires à la charge du vendeur.

DPE : classe énergie A, classe climat A.

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

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

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1987
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	4

Surface terrain

3978 m2

Photos du bien





