



Elné · Une propriété de 16 709 m², close, sans vis-à-vis · 595 000 €

Elné 66200

595 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elné

0411300147

Elné · Une propriété de 16 709 m², close, sans vis-à-vis · 595 000 €

Vous êtes à cinq minutes de la gare, du lycée, des commerces. Vous le savez en arrivant. Et puis le portail se referme derrière vous, et le bruit du monde s'arrête net.

Devant vous, un parc. Seize mille mètres carrés clos, rien que pour vous, pas un regard qui porte jusqu'ici. Deux cents arbres fruitiers tiennent le calendrier à votre place : la floraison, l'ombre l'été, les paniers à l'automne. On respire autrement, sans avoir décidé de le faire.

Au cœur du parc, une maison de bois. La chaleur vous prend dès l'entrée, celle du matériau, douce, qui ne ressemble à aucune autre. La pièce de vie ouvre plus de 60 m² où la cuisine, la table et le séjour se répondent autour d'une cheminée.

Et sous vos pas, par endroits, un sol de verre trempé laisse passer la lumière. Personne d'autre n'a cela dans le secteur. Ce n'est pas un effet. C'est une signature, et elle devient la vôtre.

De plain-pied, une chambre de 13,15 m², une salle d'eau de 6,42 m², une buanderie. À l'étage, trois chambres, un bureau de 8,61 m² pour les jours où l'on travaille sans quitter le calme, une salle de bains de 12,61 m². Dehors, une vaste terrasse, une dépendance.

Et au fond du parc, à l'abri des arbres, deux logements insolites. De quoi recevoir ceux qu'on aime sans se

marcher dessus. Ou de quoi faire vivre un lieu, accueillir, transmettre quelque chose.

Ici, le cadre n'attend rien de vous. Mais si vous le décidez, il rend. Les deux cents fruitiers donnent jusqu'à 10 000 € de récolte par an. Les deux logements, environ 10 000 € de revenu locatif annuel selon l'exploitation. Une propriété qui se vit d'abord, et qui, en partie, prend soin de ses propres charges.

DPE : A. GES : A. Quand la plupart des biens anciens se tiennent entre C et E, celle-ci coche une ligne que presque aucune autre ne peut cocher aujourd'hui. Ce que vous ne dépenserez pas demain est déjà inscrit dans ce que vous prenez.

À 595 000 € honoraires inclus, vous ne prenez pas une surface. Vous prenez un lieu qui ne se fera pas : un parc qu'on ne reconstitue pas, un sol qu'on ne reverra pas ailleurs, un calme qui ne se fabrique pas.

Pour une famille qui cherche ce qui se trouve rarement. Pour ceux qui veulent un lieu à part, et pourtant à portée de tout. Pour celui qui veut, sous le même toit, habiter et faire vivre un projet.

On franchit le portail pour voir une maison. On en repart en se demandant à quoi ressemblerait le premier matin, ici, dans ce silence.

Visite sur rendez-vous, contactez-nous.

Guy Hoquet Elne.

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

Nordine Mouaouia, Guy Hoquet Elne.

J'écris aussi sur la psychologie de la décision appliquée à l'immobilier, dans Le Journal de l'Agence. Pour celles et ceux qui cherchent à accompagner autrement : "Un acheteur sur deux attend la baisse des taux, comment débloquer leur décision d'achat" → <https://www.journaldelagence.com/1411575-pourquoi-un-acheteur-sur-deux-attend-la-baisse-des-taux-et-comment-debloquer-leur-decision-dachat>

183 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m ² par an
Année construction	2009

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





