



## NOUVEAU : ELNE | Maison de plain-pied 157 m<sup>2</sup> | 4 chambres | Piscine | Terrain 397 m<sup>2</sup>

Elne 66200

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

0411300147

## NOUVEAU : ELNE | Maison de plain-pied 157 m<sup>2</sup> | 4 chambres | Piscine | Terrain 397 m<sup>2</sup>

ELNE – PROPRIÉTÉ CONTEMPORAINE

Volumes, lumière et art de vivre

Dans un environnement résidentiel recherché d'Elne, cette propriété contemporaine dévoile une atmosphère rare, où chaque espace a été pensé pour conjuguer esthétique, confort et fluidité de vie.

Dès l'arrivée, une sensation s'impose naturellement : celle d'un lieu équilibré, maîtrisé, prêt à être vécu pleinement.

Implantée sur un terrain de 397 m<sup>2</sup>, la maison s'organise autour d'un extérieur structuré et harmonieux. La terrasse prolonge naturellement les espaces de vie et s'ouvre sur une piscine élégamment intégrée, sublignée par une cascade inox en fonctionnement. L'ensemble crée une ambiance à la fois apaisante, contemporaine et intimiste.

Développant 157 m<sup>2</sup> de surface totale, la propriété offre des volumes généreux et une circulation fluide. La pièce de vie, baignée de lumière, invite immédiatement à la projection. La cuisine ouverte, conviviale et fonctionnelle, s'inscrit dans une continuité naturelle avec les espaces de réception.

La maison propose 4 chambres, 1 salle de bain et 2 suites avec salles d'eau, offrant une distribution idéale

pour une vie de famille, l'accueil ou un projet de résidence secondaire de standing.

Construite en 2011, elle bénéficie d'un confort moderne pensé pour le quotidien, avec un système de chauffage performant, une climatisation réversible et une excellente performance énergétique, classée B / A.

Son emplacement renforce encore son attractivité. L'arrêt de bus Elne - Lotissement Las Closes, desservi par la ligne 574, se situe à seulement 300 mètres. Les commodités sont accessibles rapidement avec Aldi à 600 mètres, Intermarché Super à 900 mètres, ainsi que de nombreux commerces de proximité. Les écoles se trouvent à quelques minutes à pied et plusieurs espaces verts, comme l'Espace Pierre Teyssier et le Jardin Madeleine Fillols, viennent compléter un cadre de vie aussi pratique qu'agréable.

Prix : 360 000 euros TTC

Honoraires à la charge du vendeur.

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

Exclusivité Guy Hoquet Elne

Pour toute demande d'information complémentaire ou pour organiser une visite privée, contactez l'agence Guy Hoquet Elne.

Un projet immobilier. Un interlocuteur unique.

Simple et redoutablement efficace.

Immobilier, financement, assurances : moins d'intermédiaires, moins de frais, plus de fluidité.

136 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Surface terrain	398 m2

## Photos du bien





