



NOUVEAU Maison à vendre de 5 pièces de 132.78 m²

Théza 66200

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

NOUVEAU Maison à vendre de 5 pièces de 132.78 m²

À Théza, une maison qui ne se contente pas d'être habitée, mais qui transforme le quotidien en expérience.

Dès l'entrée, la pièce de vie impose une évidence. L'espace respire. La lumière traverse la pièce sans obstacle et vient se poser sur une cuisine ouverte pensée pour les moments simples autant que les instants partagés. Ici, tout est fluide. On cuisine, on échange, on vit sans rupture entre les espaces.

Plus loin, la chambre principale change immédiatement d'atmosphère. Les poutres apparentes dessinent une signature chaleureuse, presque intime. Un lieu où le temps ralentit naturellement, où le repos prend une autre dimension.

À côté, un espace bureau indépendant vient compléter l'ensemble. Modulable selon les besoins, il offre aussi une projection supplémentaire : la possibilité d'y créer une salle d'eau, avec les arrivées déjà prévues. Un espace qui s'adapte, plutôt que d'imposer.

La salle d'eau principale poursuit cette logique de confort maîtrisé. Une douche à l'italienne, un meuble vasque contemporain et une fenêtre qui apporte lumière naturelle et ventilation directe. Un équilibre entre esthétique et fonctionnalité.

Puis vient ce que peu de maisons peuvent réellement offrir dans ce secteur : l'extérieur pensé comme un prolongement du bien-être. Une piscine avec nage à contre-courant pour l'activité, et des bains à bulles pour la déconnexion. Un espace qui ne sert pas seulement à recevoir, mais à récupérer, respirer, ralentir.

La maison développe 132 m² habitables avec 4 chambres, dont une généreuse de 30,45 m² à l'étage, offrant des volumes rares et exploitables.

Un garage de 16 m² et un espace piscine avec sa pergola bioclimatique de plus de 30 m².

À seulement 6 minutes de la gare d'Elne, les déplacements restent simples et rapides. Les commerces du quotidien sont à proximité immédiate avec Spar, Casino et Lidl. Les écoles Marcel Pagnol sont accessibles en 8 minutes à pied, rendant le quotidien fluide pour une vie de famille structurée. Les espaces verts comme le Parc Jonquères complètent cet équilibre entre ville et respiration.

Proposée à 375 000 €, cette maison ne se résume pas à une surface ou à un nombre de pièces. Elle s'adresse à ceux qui cherchent un cadre où chaque espace a une fonction, une émotion, une intention.

Ce reportage photos a été réalisé par home staging virtuel : seuls le mobilier et la décoration ont été modifiés numériquement. Aucune retouche n'a été apportée aux murs, sols, plafonds, ouvertures ni à aucun élément structurel du bien.

L'agence Guy Hoquet Elne s'engage, dans le cadre de sa charte éthique sur l'utilisation de l'intelligence artificielle, à une transparence totale envers ses clients. Chaque visuel augmenté est systématiquement identifié comme tel.

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé : www.georisques.gouv.fr

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

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond, Air pulsé
Année construction	2009

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Surface terrain	400 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1201€ et 1625€ au 01/01/2015

Photos du bien



