



À Elne, 130 m² de sérénité sur 489 m² de terrain sans vis-à-vis.

Elne 66200

383 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

À Elne, 130 m² de sérénité sur 489 m² de terrain sans vis-à-vis.

Nouveau et si ce que votre recherche s'arrête ici.

Vous franchissez le portail électrique.

Le jardin se ferme derrière vous.

Plus un regard. Plus un bruit.

Maison familiale. 5 pièces. 130 m² habitables. Elne.

Vous entrez dans le salon de 18 m².

L'hiver, la cheminée insert tourne doucement sur le côté.

L'été, la climatisation gainable distribue l'air frais sans qu'on l'entende.

Vous ouvrez la baie sur la terrasse couverte.

C'est devenu une pièce à part entière.

Repas en famille à midi.

Apéro entre amis le soir.

Sieste l'été quand le soleil tape trop fort.

À l'étage, 4 chambres autour du palier.

Chacun trouve son espace, sa porte, son silence.

Au rez-de-chaussée, un bureau de 9 m² pour le télétravail sans interruption, et une arrière-cuisine qui garde la cuisine principale toujours en ordre.

Et dans la cour, un studio indépendant de 25 m² qui change la donne :

- Pour un ado qui veut son autonomie
- Pour un parent âgé qui ne veut pas être loin
- Pour un revenu locatif d'appoint
- Pour un cabinet professionnel à domicile

Le sous-sol de 66 m² absorbe tout le reste : atelier, cave, rangement, bricolage.

Les chiffres pour aller à l'essentiel :

- 130,34 m² habitables, 156,67 m² au total
- Terrain 489 m², jardin paysager, sans vis-à-vis
- Construction 1989, très bon état, façade récente
- Garage 25 m² + sous-sol 66 m² + studio indépendant 25 m²
- Stationnement de plusieurs véhicules sur la parcelle
- Chauffage bois (cheminée insert) et électrique
- Climatisation gainable réversible
- Double vitrage, volets électriques aluminium et bois
- Portail électrique
- DPE classe C (142 kWh/m²/an), classe climat A (5 kgCO₂/m²/an)
- Dépenses énergie estimées 1 417 €/an
- Taxe foncière 2 302 €/an
- Prix : 383 000 € (honoraires charge vendeur)

Sur Elne, une maison familiale avec studio indépendant, garage, jardin sans vis-à-vis et DPE classe C ne reste pas affichée longtemps.

↓ Vous voulez la visiter cette semaine ?

Nordine Mouaouia
Guy Hoquet Elne

Bonus acquéreur : 1 an d'assurance habitation offert par le Cabinet Guy Hoquet Assurances.

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

Le bien est vendu libre de toute occupation. Aucune modification structurelle ou prestation permanente n'a été ajoutée aux photographies. Pour faire simple aucune retouche IA sur l'état général de cette propriété.

130.34 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
-----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1989
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	489 m2

Photos du bien



