



ELNE, L'AUTHENTICITÉ D'UN MAS DE CARACTÈRE AU CŒUR D'UN PARC DE PLUS DE 1 270 M²

ELNE 66200

388 500 € *

* 388 500 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert

66200 Elne

0411300147

ELNE, L'AUTHENTICITÉ D'UN MAS DE CARACTÈRE AU CŒUR D'UN PARC DE PLUS DE 1 270 M²

NOUVEAU !

Certaines propriétés ne se visitent pas.

Elles se vivent.

À quelques pas seulement du centre-ville d'Elne, des commerces, des écoles et de toutes les commodités, découvrez un bien rare, où le charme de l'ancien s'exprime avec élégance sur un magnifique terrain arboré de 1 271 m².

Construit dans les années 1950, ce mas développe environ 145 m² habitables et offre une atmosphère chaleureuse, façonnée par des matériaux nobles et une architecture pleine de personnalité.

Dès l'entrée, un sol en marbre affirme le caractère de la maison et annonce une demeure où chaque détail a été pensé pour traverser le temps.

Au fil de la visite, les poutres apparentes, les éléments en pierre, les volumes généreux et les espaces aux influences Art Déco composent une ambiance authentique, empreinte d'histoire.

À l'étage, les chambres dévoilent leurs magnifiques carreaux de ciment d'origine, véritables témoins du patrimoine architectural de la maison, qui confèrent à chaque pièce une identité unique.

Cette propriété séduira les amateurs de biens de caractère, les amoureux des demeures atypiques et tous ceux qui recherchent une maison avec une véritable âme.

À l'extérieur, le jardin devient un véritable prolongement de la maison.

Plus de 1 270 m² de terrain offrent un cadre de vie exceptionnel où chacun trouvera son espace.

Imaginez les déjeuners d'été sous les arbres, les longues soirées entre amis autour de la cuisine d'été, les projets dans les dépendances ou simplement le plaisir de profiter d'un jardin rare, à quelques minutes à pied du cœur de la ville.

Les dépendances offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : atelier, espace créatif, stockage, bureau indépendant ou tout autre projet selon vos envies. La cuisine d'été complète parfaitement cet art de vivre tourné vers l'extérieur.

Le garage, aux dimensions particulièrement généreuses, permettra d'accueillir aisément un véhicule de grande taille, un utilitaire, un atout devenu particulièrement recherché.

Quelques aménagements permettront de révéler pleinement le potentiel de cette demeure et de la personnaliser à votre image, tout en préservant son authenticité et son caractère.

Les points forts

- Terrain arboré de 1 271 m²
- Environ 145 m² habitables
- Sol en marbre dès l'entrée
- Carreaux de ciment anciens dans les chambres
- Poutres apparentes et éléments en pierre
- Volumes atypiques et charme de l'ancien
- Cuisine d'été
- Dépendances offrant de multiples possibilités
- Grand garage pouvant accueillir un véhicule de grande taille ou un utilitaire
- Exposition plein sud
- Centre-ville et commodités accessibles à pied

Prix

388 500 € Honoraires d'agence inclus, prix hors honoraires : 370 000 €

Performance énergétique : DPE : C ; GES : B

Une propriété ne se résume pas à ses mètres carrés.

Elle se distingue par les émotions qu'elle procure dès les premiers instants.

Si vous recherchez une demeure de caractère, où chaque espace raconte une histoire et où le charme de l'ancien s'allie à un cadre de vie privilégié, ce mas est une invitation à écrire le prochain chapitre de la sienne.

Certaines propriétés ne révèlent leur véritable charme qu'une fois sur place. Contactez votre agence Guy Hoquet Elne pour organiser votre visite privée et découvrir tout ce que ce mas d'exception a à offrir.

145 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	171 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
----------------	-------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	1950
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	2
----	---

Surface terrain	1271 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2500€ au 01/01/2021

Photos du bien

