



## Elne : maison atypique de 5 pièces (104 m<sup>2</sup>) en vente

ELNE 66200

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Elne : maison atypique de 5 pièces (104 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - LA MAISON OÙ CHAQUE MOMENT DEVIENT UN SOUVENIR

Bienvenue chez vous ! À seulement 7 km des plages méditerranéennes et à 14 km de l'Espagne, cette maison 5 pièces est bien plus qu'un toit ? c'est le lieu où votre famille grandira et créera des souvenirs inoubliables. Située à Elne (66200), elle combine calme, confort et espace. Un vrai cocon familial où chaque instant compte.

Faites un tour :

Rez-de-chaussée : Une chambre de 10 m<sup>2</sup>, parfaite pour en faire un bureau calme ou une chambre d'amis. Juste à côté, la salle de bains lumineuse où les enfants pourront barboter pendant que vous profitez de la cour en toute tranquillité.

À l'étage : Trois chambres spacieuses, de 8 à 22 m<sup>2</sup>. Chaque enfant aura son espace, et la chambre parentale deviendra votre oasis de calme, loin des petites batailles du quotidien.

Confort garanti toute l'année : Radiateurs pour les matins d'hiver, climatisation pour les chaudes soirées d'été. Et surtout, aucun travaux à prévoir, tout est prêt pour que vous vous installiez immédiatement !

L'extérieur, c'est la cerise sur le gâteau? mais chut, on ne vous en dira pas plus. Ce qui se passe dans ce jardin, on vous laisse l'imaginer. Et pour les terrasses ? Elles sont là, prêtes à vous surprendre, mais vous les découvrirez en personne. Un indice : moments inoubliables garantis. (Satisfait ou encore plus satisfait ?)

Grenier pratique : parce que chaque maison de famille a besoin d'espace pour ranger ces petites choses qu'on garde précieusement.

Fibre optique : indispensable pour les devoirs en ligne des enfants (ou pour vos marathons de séries une fois qu'ils sont couchés !).

Parking et garage : Adieu les soucis pour trouver une place. Votre voiture est toujours à l'abri, et prête pour vos sorties en famille.

Le quartier idéal pour votre quotidien :

Écoles à 10 minutes à pied : Plus besoin de courir le matin ! Déposez les enfants en toute sérénité.

Proximité des transports : Gares d'Elne et d'Argelès-sur-Mer à 10 minutes, accès rapide à l'autoroute A9 et la nationale N116, et même l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes à moins de 18 km pour des voyages en famille. Activités pour tous : Cinéma pour vos sorties du week-end, piscine et tennis pour des après-midis sportifs, sans oublier les restaurants, commerces, boulangeries? tout est à deux pas.

Le bonus ? Votre portefeuille et la planète vous remercient :

Classe énergie B, classe climat A. Une maison éco-responsable, où l'isolation est au top et où vous faites des économies tout en prenant soin de l'environnement pour vos enfants.

Prix : 269 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Exclusivité ? Cette maison ne restera pas longtemps sur le marché, alors contactez-nous vite avant qu'elle ne devienne celle d'une autre famille !

?? Infos sur les risques du bien sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien

Non

Date ERP

2024-09-09 05:16:28

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

145 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1194€ et 1616€ au 01/01/2021

## Photos du bien





