



## VENTE INTERACTIVE d'une maison 4 pièces (155 m<sup>2</sup>) à ELNE

ELNE 66200

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

0411300147

## VENTE INTERACTIVE d'une maison 4 pièces (155 m<sup>2</sup>) à ELNE

À SAISIR ! Propriété en partie rénovée à ELNE

**\*\*Exclusivité GH ELNE :\*** Découvrez cette magnifique maison de 102 m<sup>2</sup> habitables avec grenier aménageable de plus de 54 m<sup>2</sup>, rénovée avec soin, offrant des prestations de qualité et une situation idéale.

Atouts principaux :

- Lumineuse et Spacieuse: Profitez d'un intérieur baigné de lumière naturelle grâce aux grandes fenêtres en double vitrage. Le séjour/salle à manger de 19 m<sup>2</sup> avec sa cheminée est parfait pour des moments conviviaux.
- Rénovations récentes: Installation électrique et plomberie neuves, cuisine moderne équipée avec électroménager sous garantie, et sol en parquet flottant dans toutes les pièces.
- Nouvelle salle d'eau avec coin buanderie: Une salle d'eau moderne et fonctionnelle a été ajoutée, intégrant un coin buanderie pratique.
- Espaces extérieurs: La maison dispose d'une superbe terrasse, d'un jardin verdoyant et d'un grand balcon.
- Chambre/studio indépendant: Au rez-de-chaussée, à aménager une chambre ou un studio de 25,41 m<sup>2</sup> avec son propre extérieur, idéal pour un revenu locatif potentiel (jusqu'à 350€/mois).
- Grande capacité d'aménagement: Un vaste grenier de 54 m<sup>2</sup>, extrêmement lumineux, pouvant être transformé en deux ou trois chambres supplémentaires selon vos besoins.
- Grand garage: Un garage spacieux de 27 m<sup>2</sup> complète cette propriété, offrant un espace de rangement

ou de stationnement sécurisé.

Détails supplémentaires:

- Surface du terrain: Environ 100 m<sup>2</sup>
- Orientation: Plein sud, offrant une luminosité maximale tout au long de la journée.

Il y a l'École Maternelle Paul Reig, l'École Élémentaire Joseph Neo et l'École Maternelle Louise Michel à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Elne à quelques pas de la maison. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 18 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Vautier tout comme sur une bibliothèque à proximité. Il y a également de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Place de la République a lieu toutes les semaines.

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 15/02/2024 à 10h. Le prix de départ des offres est de 165 000 € (honoraires inclus). Les participants pourront enchérir par palier de 2000 €.

Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat.

En savoir plus sur le site WinUp Immo - <https://www.winup-immo.com>

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison alliant charme, confort et potentiel d'investissement.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir cette perle rare à ELNE.

155 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Exposition Séjour	Sud
Date ERP	2024-06-10 20:06:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 768€ et 1040€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





