



VENTE d'une maison 4 pièces (155 m²) à ELNE

ELNE 66200

202 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VENTE d'une maison 4 pièces (155 m²) à ELNE

À SAISIR ! Propriété rénovée avec goût à ELNE

****Exclusivité GH ELNE : **** Découvrez cette magnifique maison de 102 m² habitables avec grenier aménageable de plus de 54 m², 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 m² 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 m² avec son propre extérieur, idéal pour un revenu locatif potentiel (jusqu'à 350€/mois).
- Grande capacité d'aménagement: Un vaste grenier de 54 m², extrêmement lumineux, pouvant être transformé en deux ou trois chambres supplémentaires selon vos besoins.
- Grand garage: Un garage spacieux de 27 m² complète cette propriété, offrant un espace de rangement ou de stationnement sécurisé.

Détails supplémentaires:

- Surface du terrain: Environ 100 m²
- 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.

La maison est à vendre pour la somme de 202 500€.

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 m²

4 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Jardin	Oui
Date ERP	2024-06-10 13:38:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m ² 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





