

GUY HOQUET

VENTE d'une maison T3 (70 m²) à ELNE

ELNE 66200

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VENTE d'une maison T3 (70 m²) à ELNE

À NE PAS MANQUER !

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES - EXTERIEUR

En vente à ELNE (66200), nous vous présentons cette maison de 3 pièces au calme orientée nord-ouest de 70 m² de surface habitable. Son intérieur comporte un salon de 15 m², deux chambres de 10 m² et 12 m² et une grande cuisine. Il dispose aussi d'une salle de bains et de WC. Il inclut un atelier, un patio sans vis à vis et une grande terrasse;

Il s'agit d'une maison datant de 1965. Elle bénéficie du changement des menuiseries en PVC double vitrage, des petits travaux sont à prévoir mais pas de gros oeuvres.

Le prix de vente est de 95.000€ inclus 7.000 € de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles primaires à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve deux gares (Elne et Argelès-sur-Mer) à moins de 10 minutes en voiture. 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 de même que sur une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation à proximité. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et des épiceries. Le marché Place de la République anime les environs.

Cette maison a une classe énergétique C (110 kWh/m²/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la

classe climat est aussi notée C (19 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 710 € et 1 000 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

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

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Cette annonce utilise des photos avec solution home staging

70 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2023-11-20 13:23:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€ au 12/01/2023