

GUY HOQUET

VENTE d'une ancienne ferme T4 (101 m²) à ELNE

ELNE 66200

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VENTE d'une ancienne ferme T4 (101 m²) à ELNE

À DÉCOUVRIR ABSOLUMENT : ANCIENNE FERME DE CARACTÈRE AVEC GRANGE - LUMINOSITÉ ET CHARME AUTHENTIQUE À ELNE

Bienvenue chez Guy Hoquet ELNE, où nous sommes ravis de vous présenter cette perle rare : une ancienne ferme de 4 pièces baignée de lumière, érigée sur un terrain généreux de 164 m², située à ELNE (66200).

Dès l'entrée, vous serez charmé par le caractère authentique de cette propriété fin du XIXe siècle, distribuée sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, un hall vous accueille, distribuant une cuisine indépendante avec son cellier pratique complète cet espace fonctionnel et une salle à manger.

À l'étage, découvrez deux chambres lumineuses, respectivement de 9 m² et 17 m², créant des espaces intimes et confortables. Une salle d'eau avec sanitaires complète cet étage, offrant praticité et confort.

À l'étage supérieur un grenier d'environ 34 m² partiellement aménager est à votre disposition.

L'extérieur ne manque pas de vous séduire avec une cours pittoresque, offrant un espace privé pour profiter des journées ensoleillées. Cerise sur le gâteau, cette vente comprend également une grange de plus de 130 m², ajoutant une dimension supplémentaire à cette propriété déjà unique.

Malgré son âge vénérable, cette ancienne ferme est prête à accueillir de nouveaux propriétaires désireux de lui insuffler une nouvelle vie. Des travaux intérieurs sont nécessaires pour personnaliser cet espace et

en faire votre havre de paix.

N'attendez plus, venez découvrir cette opportunité exceptionnelle. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme intemporel de cette ancienne ferme avec grange à ELNE.

Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve les 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. Le cinéma Le Vautier vous accueille à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, une supérette et un bureau de poste. Le marché Place de la République anime le quartier.

Cette ancienne ferme est proposée à l'achat pour 187.250 €. Les honoraires agence sont à la charge de l'acquéreur compris dans le prix affiché soit 7% TTC.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet ELNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

101 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
