



VENTE : maison de 4 pièces (89 m²) à ELNE

ELNE 66200

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VENTE : maison de 4 pièces (89 m²) à ELNE

La Maison de Vos Rêves à Elne : Confort, Économies et Charme Méditerranéen

Bienvenue dans votre havre de paix au coeur d'Elne, où le soleil de la Méditerranée rencontre le charme de la frontière espagnole. Cette maison 4 pièces de 117,01 m², édifiée sur un terrain de 233 m², vous offre bien plus qu'un simple toit. Avec ses 3 faces sans aucun vis-à-vis, elle vous plonge dans un cocon douillet baigné de lumière naturelle et de sérénité.

Espace et Confort pour Vivre Pleinement

- Espace jour généreux de plus de 40 m² avec cuisine ouverte équipée d'électroménager de grande marque
- Trois vastes chambres avec placards de rangement
- Salle de bain avec baignoire balnéothérapie
- Terrasse ensoleillée, cuisine d'été et balcon

Économies d'Énergie et Préservation de l'Environnement

- Classe énergie B : Maison très bien isolée, pas de travaux nécessaires
- Classe climat A : Taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO₂/m²/an)
- Dépenses annuelles d'énergie estimées entre 500 € et 676 € en 2021
- Équipements de pointe : pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique solaire, panneaux photovoltaïques

Emplacement Idéal pour une Qualité de Vie Optimale

- Quartier calme à proximité des écoles, transports et commerces
- Gare Elne, autoroute A9, nationale N116 et aéroport Perpignan-Rivesaltes à moins de 18 km
- Perpignan à seulement 12 km
- Loisirs à portée de main : cinéma, bibliothèque, tennis, bassin de natation

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans une maison où confort, modernité et économies d'énergie se conjuguent harmonieusement. Contactez dès aujourd'hui l'agence immobilière Guy Hoquet ELNE pour organiser une visite et découvrir par vous-même les trésors cachés de cette maison à vendre pour 230.000 € (FAI).

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.

89 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Panneaux solaires
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-11 09:17:05
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 676€ au 01/01/2021

Photos du bien



