



VENTE : maison 2 pièces (70 m²) à ELNE

ELNE 66200

115 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

VENTE : maison 2 pièces (70 m²) à ELNE

Charmante maison à Elne, à proximité de St Cyprien !

À seulement 8 km des plages méditerranéennes et à moins de 13 km de la frontière espagnole, découvrez cette belle maison de 2 pièces à Elne (66200). Parfaitement située pour profiter de la douceur de vivre du sud de la France et des escapades en Espagne, cette propriété est un véritable joyau à découvrir.

Caractéristiques principales :

- Superficie : 70 m²
- Orientation : Nord
- Étages : 3 (rez-de-chaussée + 2)
- Intérieur : Très bon état
- Climatisation réversible : Oui
- Fibre optique : Installée
- Fenêtres : Aluminium
- Cave : Oui

Description :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine fonctionnelle, une salle d'eau moderne et une pratique buanderie, offrant un espace de vie pratique et bien organisé. À l'étage, un charmant salon lumineux de

15 m² vous invite à la détente, ainsi qu'une spacieuse chambre de 13 m² pour des nuits paisibles. Le deuxième étage abrite une autre chambre de 4 m², parfaite comme espace supplémentaire ou bureau.

La maison est également dotée d'une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire idéal pour stocker vos affaires ou créer un espace atelier.

Environnement :

Nichée dans un quartier calme et convivial, cette maison offre un cadre de vie agréable, avec toutes les commodités à proximité. Profitez de la proximité des plages pour des journées ensoleillées et des promenades sur le littoral, tout en ayant la possibilité de vous évader facilement vers l'Espagne pour des escapades culturelles et gastronomiques.

Opportunité à saisir :

Cette maison représente une opportunité rare sur le marché. Avec son intérieur en excellent état, ses équipements modernes, y compris la fibre optique, et son emplacement stratégique, elle est idéale comme résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif.

Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Elne juste à côté. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 18 km et Perpignan est située à 12 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Vautier tout comme sur une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation à quelques minutes du logement. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, quatre boucheries-charcuteries et des épiceries. Enfin, le marché Place de la République anime les environs.

Le prix de vente de cette maison aux nombreux atouts est de 115.000 euros (les honoraires sont à la charge du vendeur).

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

Ne manquez pas l'occasion de devenir propriétaire de ce petit bijou à Elne. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

70 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Jardin	Non

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	40
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-18 12:35:27
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 745€ et 1007€ au 01/01/2021

Photos du bien



