



## LE BOULOU : maison village avec extérieur 3 faces (67 m<sup>2</sup>) à vendre

LE BOULOU 66160

**161 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## LE BOULOU : maison village avec extérieur 3 faces (67 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON VILLAGE 3 FACES T3 PIÈCES AU CALME AVEC JARDIN

À vendre à 25 km de la mer Méditerranée et proche de l'Espagne, au BOULOU (66160), venez découvrir cette maison de 3 pièces au calme exposée ouest, de 67 m<sup>2</sup> et de 83 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison de ville mitoyenne de 2 étages. On trouve au premier étage une pièce à vivre de 10 m<sup>2</sup> et une chambre de 12 m<sup>2</sup>. Au dernier étage, vous accédez à un bureau. La maison bénéficie de radiants. Elle est en très bon état général. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Une cave vient compléter également les 3 pièces de cette maison. Gagnez en confort et en espace grâce à la terrasse et au jardin de 53 m<sup>2</sup> qu'elle offre.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires primaires à moins de 10 minutes à pied ainsi que dont l'École Élémentaire la Suberaie. Il y a un accès à l'autoroute A9 à 2 km et Perpignan se situe à 20 km. Le cinéma Majestic vous attend à quelques minutes à peine pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque, un établissement thermal, un tennis et un bassin de natation. Il y a aussi des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux poissonneries et une supérette. Le marché Place de la Mairie anime le quartier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ELNE pour une première visite de cette maison en vente.

67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2023-10-05 16:27:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1068€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

