



## Maison F5 (112 m<sup>2</sup>) à vendre à ELNE

ELNE 66200

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

0411300147

## Maison F5 (112 m<sup>2</sup>) à vendre à ELNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME

En vente : à 7 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de l'Espagne, à ELNE (66200), votre agence Guy Hoquet ELNE est heureuse de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme orientée sud, de 112 m<sup>2</sup>. Un salon/séjour de 24 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une buanderie et un patio se trouvent au rez-de-chaussée. À l'étage, vous pouvez accéder à trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une salle de bains. Le deuxième étage inclut, quant à lui, une pièce à vivre. La maison bénéficie de radiants.

Une terrasse est présente pour un supplément d'espace bienvenu. Un grenier agrémenté également les 5 pièces de cette maison. La fibre, les fenêtres en pvc et les volets roulants sont autant d'équipements disponibles dans cette maison.

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 70 avec un étage. Elle est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Un garage est prévu pour garer votre véhicule. La sécurité de cette propriété est assurée par un interphone.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles primaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau 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 et Perpignan se situe à 12 km. Le cinéma Le Vautier vous accueille à proximité pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et des épiceries. Le marché Place

de la République anime les environs.

Elle est à vendre pour la somme de 194 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il est conseillé d'avoir en tête. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est E (267 kWh/m<sup>2</sup> annuels), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 825 € et 2 469 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet ELNE.

112 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1825€ et 2469€ au 01/01/2021

## Photos du bien



