



## VENTE : maison de 3 pièces (73 m<sup>2</sup>) à ELNE

ELNE 66200

183 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

0411300147

## VENTE : maison de 3 pièces (73 m<sup>2</sup>) à ELNE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES À ELNE - PLEINE DE CHARME ET DE SURPRISES !

Vous pensez qu'une maison dévoile tous ses atouts d'un coup ? Pas ici ! À Elne, à seulement 7 km des plages et à quelques kilomètres de l'Espagne, cette charmante maison 3 pièces de 70 m<sup>2</sup> est un véritable cocon... avec quelques petites surprises pour les curieux. Vous êtes prêts à découvrir ?

Ce qu'on peut vous dire (et un peu plus) :

Une chambre lumineuse et apaisante, parfaite pour des nuits douillettes. Un endroit où vous pourrez enfin poser vos valises et décompresser après une longue journée. Mais attendez, ce n'est pas tout? une deuxième pièce peut-être une seconde chambre se cache dans cette maison, mais on préfère vous laisser la découvrir par vous-même. Il faut bien garder un peu de mystère, non ?

Cuisine ouverte et équipée : Le cœur de la maison, où la convivialité est reine. Que vous soyez un pro du fourneau ou maître en Uber Eats, cette cuisine est prête à accueillir vos moments de partage.

Côté extérieur, laissez votre imagination faire le travail :

Une superbe et grande terrasse qui pourrait bien devenir votre lieu préféré? mais on ne va pas tout vous dire ! Une chose est sûre, c'est un petit coin tranquille, idéal pour profiter des soirées ensoleillées ou pour improviser des apéros avec vos amis. On parie que vous y verrez beaucoup de potentiel.

Le bonus caché : Pensez à un espace qui fait bien plus que stocker une voiture. En fait, c'est bien plus qu'un garage, c'est l'endroit rêvé pour ceux qui aiment bricoler, ranger ou simplement se réserver un coin

rien qu'à eux. Vous voulez voir ? Il faudra venir.

Pour l'énergie, c'est aussi un carton plein :

Classe énergie C (174 kWh/m<sup>2</sup>/an), ce qui vous permet de garder un oeil tranquille sur vos factures.

Classe climat A avec seulement 5 Kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Écolo et efficace, tout ce qu'on aime !

Estimation des dépenses annuelles d'énergie : entre 810 € et 1 130 € (indexées sur 2021).

Un cadre de vie pratique et dynamique :

Tout est à portée de main ! Vous êtes à quelques minutes à pied des écoles, commerces, et de la gare.

Envie de bouger ? L'autoroute A9 et l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes ne sont jamais loin, parfait pour les escapades.

Un prix aussi attractif que la maison :

Elle est à vous pour 183 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Mais attention, avec autant de charme, elle ne restera pas longtemps sur le marché !

Curieux ? Envie de découvrir tout ce que cette maison a à offrir ? Contactez vite Guy Hoquet ELNE pour une visite. Mais ne tardez pas, les bonnes surprises n'attendent pas !

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

#MaisonAvecTerrasse #ImmobilierElne #GuyHoquetElne #SurprisesÀDécouvrir #ProchePerpignan #estimation #GuyHoquet #StCyprien

73.39 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Jardin	Non
Année construction	1930
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Exterieur_Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-06 18:42:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1130€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





