



## ELNE : maison T4 (105 m<sup>2</sup>) à vendre

ELNE 66200

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## ELNE : maison T4 (105 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AVEC PISCINE

Sur le littoral méditerranéen et à quelques kilomètres de l'Espagne, Guy Hoquet ELNE vous propose cette maison de 4 pièces au calme orientée sud, de 105 m<sup>2</sup> en vente à ELNE (66200). Son intérieur inclut une salle à manger de 7 m<sup>2</sup>, un salon de 23 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il compte aussi une salle d'eau et des toilettes. Une climatisation est présente.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter de la piscine. Une terrasse offre à cette maison un gain d'espace appréciable. Le terrain du bien s'étend sur 412 m<sup>2</sup>. Cette maison comporte des équipements comme des fenêtres en aluminium double vitrage, la fibre et des volets roulants.

Il s'agit d'une maison indépendante datant de 1983 et avec sous-sol. Elle est en bon état général. Pour les véhicules, elle possède quatre places de parking et un garage. Sa sécurité est assurée par un visiophone.

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Paul Reig et l'École Élémentaire Joseph Neo sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve les 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 19 km et Perpignan est située à 12 km. Le cinéma Le Vautier vous accueille à proximité pour vos loisirs, tout comme un tennis et une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et deux poissonneries. Enfin, le marché Place de la République anime le quartier.

Respectivement estimées à 177 kWh/m<sup>2</sup>/an et 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climatique sont toutes les deux notées C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 650 € et 2 300 €.

Elle est à vendre pour la somme de 347 500 €. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette propriété à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ELNE.

105 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-09 00:48:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2300€ au 01/01/2021

Photos du bien



