



## VENTE d'une maison F3 (43 m<sup>2</sup>) à ELNE

ELNE 66200

**108 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## VENTE d'une maison F3 (43 m<sup>2</sup>) à ELNE

Bonjour, cher visiteur !

Je suis une maison de village de 3 pièces, nichée au coeur d'Elne (66200), entre la mer Méditerranée et les majestueuses montagnes des Pyrénées. Je ne suis pas une maison ordinaire, et comme tout trésor, je ne me découvre pas facilement. Il faut gagner ma confiance, me mériter.

Dans mes 43 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, chaque mur a une histoire à raconter. Mes pierres de rivière et mes briques anciennes portent en elles des souvenirs d'une époque révolue. Si vous pouviez écouter, vous entendriez le doux murmure de chaque instant vécu ici, chaque rire, chaque secret chuchoté.

Dès que vous franchirez le seuil, la cuisine impeccable vous accueillera, prête à voir fleurir vos talents culinaires. Ici, sous l'ombre de matériaux nobles, chaque élément a une signification et une utilité précieuse, et je suis impatiente de partager cela avec ceux qui sauront apprécier ma beauté authentique.

À l'étage, ma première chambre vous surprendra par un détail bien gardé, une subtilité conçue pour offrir toujours plus de confort. Les poutres en bois et les murs en pierre créent une atmosphère à la fois rustique et raffinée, un véritable cocon de sérénité.

Et n'oublions pas le deuxième étage, où une seconde chambre baignée de lumière vous attend. Chaque recoin de ma maison est pensé pour vous apporter un bien-être insoupçonné, mais je ne vous révélerai tous mes secrets qu'à ceux qui montrent un réel intérêt.

Je suis également en parfaite santé énergétique : mes fenêtres à double vitrage et mes volets électriques renforcent le confort thermique de ce cocon. Mon DPE affiche une classe D (220 kWh/m<sup>2</sup>/an) pour l'énergie et B (7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) pour les émissions de gaz à effet de serre. Vos dépenses énergétiques annuelles sont estimées entre 755 € et 1 021 €.

Alors, si vous souhaitez en savoir plus sur moi, n'hésitez pas à contacter mes gardiens, l'agence Guy Hoquet Elné. Ils se feront un plaisir de vous guider et de vous aider à déchiffrer les mystères que je renferme. Ensemble, peut-être pourrons-nous commencer un nouveau chapitre de mon histoire.

#GuyHoquetElné #MaisonMystérieuse #MaisonDeVillageElné #HistoireEtAuthenticité  
#CharmeIntemporel #ConfianceEtAuthenticité #ÉnergieVerte #DPE #Géolocalisation  
#ÉvasionVersLePassé #VisitezMoi #SecretsÀDécouvrir

43 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-17 00:25:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 755€ et 1021€ au 01/01/2021

Photos du bien

