



## Elne : 96 m<sup>2</sup> de pur bonheur en T4, prêts à changer votre vie !

ELNE 66200

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Elne : 96 m<sup>2</sup> de pur bonheur en T4, prêts à changer votre vie !

Votre havre d'exception : 4 pièces, garage, buanderie, dressing, terrasse, jardin, piscine? Stop, je m'étais pourtant promis de ne pas tout dévoiler dès le départ !

Une maison où confort rime avec économies tout en profitant d'une qualité de vie exceptionnelle, ça vous tente ?

Bienvenue à Elne, dans cette maison de 4 pièces qui n'est pas juste belle, mais intelligente. Avec 96.26m<sup>2</sup> habitables de pur bonheur sans compter le garage, une piscine pour vos étés et un jardin pour vos barbecues, vous allez vite comprendre pourquoi vivre ici, c'est vivre mieux. Et on ne parle même pas de son efficacité énergétique.

Une maison écolo, et votre porte-monnaie dit merci :

- Classe énergie B : Traduction ? Une maison performante qui garde la fraîcheur en été et la chaleur en hiver. Vos factures d'énergie vous remercieront.
- Classe climat A : Avec seulement 2 kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, cette maison a décidé de faire du bien à la planète, tout en vous offrant un confort optimal.
- Dépenses annuelles estimées : Entre 740 € et 1 060 € pour un usage standard. Essayez de trouver mieux dans le coin, on vous met au défi.

Un prix imbattable pour une qualité de vie incomparable

Cette maison est à vous pour 280 000 €, avec les frais d'agence à la charge du vendeur. C'est plus qu'un bon deal, c'est une opportunité rare.

Une maison qui coche toutes les cases :

- Piscine : Parce que la vie est trop courte pour ne pas se baigner en plein mois de juin.
- Trois chambres lumineuses + buanderie/dressing : Un espace pour chaque membre de la famille (et pour toutes vos fringues).
- Un garage pour votre voiture? enfin, au début. Parce qu'on sait tous qu'il finira en dressing géant pour vos outils, une cave à vin, ou pire, le débarras de tout ce que vous ne jetez pas mais n'utilisez jamais (oui, on sait, et vous aussi).
- Un quartier calme et proche de tout : Écoles, commerces, autoroute, Perpignan? Tout ce dont vous avez besoin, à portée de main.
- Performances énergétiques au top : Parce que vos factures ne devraient pas gâcher vos rêves.

Environnement : Les infos sur les risques disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Guy Hoquet Elné : Là où vos projets immobiliers prennent vie.

Envie de découvrir votre futur chez-vous ? Appelez-nous vite avant que cette pépite ne parte entre d'autres mains.

Vous n'êtes pas acheteur ? Aucun problème ! Mais si vous êtes vendeur, sachez que j'ai de l'encre, du style? et, avec la visite virtuelle, nous passerons ensemble dans une toute autre dimension !

96.26 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2011
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

---

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Piscine	Oui
Date ERP	2024-11-08 20:52:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

