

# GUY HOQUET

## Maison à vendre à Elne - 5 pièces, 85 m<sup>2</sup>

ELNE 66200

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

0411300147

## Maison à vendre à Elne - 5 pièces, 85 m<sup>2</sup>

**NOUVEAU !!!** Un bijou rare à Elne : espace, lumière et authenticité

Et si votre prochaine maison était celle qui vous faisait immédiatement sentir chez vous ? Dès l'entrée, le volume impressionnant vous enveloppe : un plafond cathédrale majestueux, des poutres apparentes qui diffusent une atmosphère chaleureuse et un sentiment de bien-être absolu. Ici, chaque détail respire la sérénité et le confort.

Un espace de vie pensé pour vous

Avec 85 m<sup>2</sup> idéalement agencés, cette maison offre 5 pièces, dont 2 ou 3 chambres, baignées de lumière grâce à une exposition sud-est. Un espace où l'on respire, où l'on se sent bien. La cuisine aménagée et équipée invite à des moments gourmands, et le séjour ouvert renforce cette sensation d'espace et de convivialité.

Confort et sérénité en toute saison

Menuiseries oscillo-battantes : sécurité et ventilation optimale

Double vitrage au gaz argon : économies d'énergie garanties

Climatisation réversible et chauffage électrique : confort thermique toute l'année

Un extérieur idyllique, pensé pour vos instants de détente

Imaginez-vous sur votre terrasse ensoleillée, un café à la main, profitez d'un cadre intime et paisible pour respirer l'air du Sud. Les dépendances sont un véritable atout : atelier, bureau, espace de rangement ? À vous d'imaginer leur usage ! Les façades et clôtures neuves viennent sublimer cet espace extérieur soigné et accueillant.

Déjà habitable, encore plus belle avec votre touche personnelle !  
Aucune mauvaise surprise : cette maison est prête à vous accueillir immédiatement . Quelques améliorations mineures permettront de l'adapter totalement à votre goût, pour en faire un lieu unique, à votre image.

Informations techniques :

Classe énergétique : C (150 kWh/m<sup>2</sup>/an)

Émissions de gaz à effet de serre : A (4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Un projet de vie facile avec Guy Hoquet

Parce que l'achat d'une maison est un moment important, nous vous accompagnons à chaque étape. De la première visite à la signature, nous sommes là pour vous conseiller et vous simplifier les démarches.

Mais n'attendez pas après, agissez avant !

? Exclusivité Guy Hoquet ELNE ? 223 500 € (HAI)

Ce type de bien est rare. Si vous ne le saisissez pas maintenant, quelqu'un d'autre le fera.

Et si cette maison devenait le décor de vos plus beaux souvenirs ? Un premier café en terrasse, un dîner sous les poutres apparentes? N'attendez plus, elle n'attend que vous.

? Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite, virtuelle ou sur place.

#MaisonÀVendre #Elne #RareSurLeMarché #CharmeEtAuthenticité #VotreFuturChezVous

85 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1997
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-01-28 19:58:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1420€ au 01/01/2023