



## Maison à vendre à Latour-bas-elne - 5 pièces avec piscine et annexe

LATOUR BAS ELNE 66200

**469 450 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Maison à vendre à Latour-bas-elne - 5 pièces avec piscine et annexe

Et si votre nouvelle vie commençait ici ?

Il y a des lieux qui résonnent en nous dès le premier regard. Des maisons qui ne sont pas seulement des espaces, mais des promesses de moments précieux. Celle-ci en fait partie.

À Latour-Bas-Elne, nichée au bout d'une impasse paisible, elle attend ses nouveaux propriétaires.

Imaginez? 116 m<sup>2</sup> de lumière et de sérénité , un espace où chaque matin débute sous les premiers rayons du soleil, bercé par le chant des oiseaux.

Dès que vous franchissez la porte, une sensation de bien-être s'installe :

Un vaste séjour de 45 m<sup>2</sup> , baigné de lumière, où les rires résonnent et les souvenirs se créent.

Une cuisine aménagée et équipée , prête à accueillir vos meilleures recettes et vos plus belles conversations.

Trois chambres spacieuses , pour que chacune ait son cocon de tranquillité.

+ Un studio indépendant de 16 m<sup>2</sup> , idéal pour recevoir en toute intimité ou laisser libre cours à vos projets.

À l'extérieur, un terrain généreux de 750 m<sup>2</sup> vous tend les bras.

Là, une terrasse de +30 m<sup>2</sup>, où les petits déjeuners s'étirent en matinées paresseuses. Plus loin, une piscine privée, promesse de fraîcheur et d'été infini. Partout, des espaces où les enfants jouent, où les amis se réunissent, où le temps ralentit.

Et parce qu'une maison doit être aussi belle que confortable : double vitrage, volets électriques, chauffage par pompe à chaleur, climatisation, sous-sol, caves et 6 places de stationnement avec portail électrique viennent parfaire ce tableau idyllique.

Proche des écoles et des commodités, elle est prête à accueillir une nouvelle histoire. La vôtre.

Mais attention? un bien comme celui-ci ne reste pas disponible longtemps.

Garantie Revente : Parce que la vie peut changer, nos clients bénéficient d'une garantie\* jusqu'à 40 000 €, valable pendant les 6 années qui suivent leur achat.

Prix de vente : 469.450 euros honoraires de l'agence à la charge du vendeur.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet ELNE.

Les premiers à se manifester seront les premiers à visiter. Ne tardez pas !

130 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	6 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-12 08:28:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







