



ELNE : maison 5 pièces (200 m²) à vendre

ELNE 66200

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

ELNE : maison 5 pièces (200 m²) à vendre

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ELNE ? LE MAS ROCA : BIEN PLUS QU'UNE MAISON, UNE ÂME À RÉVEILLER ?
ELNE | Quartier paisible | Terrain de 500 m² | 132 m² habitables + 70 m² de garage aménageable | Mise à
prix : 190.000 €

Uniquement chez Guy Hoquet Elne , après la Galerie d'art Lyf , le Mas Gali , Mas Joan Amade , Le Mas Dali,
nous sommes fiers de vous présenter aujourd'hui une nouvelle pépite :
Le Mas Roca

Bien plus que des mètres carrés? une histoire à transmettre

UNE STRUCTURE NOBLE, UN POTENTIEL SANS LIMITE

Cette bâtisse posée fièrement à deux pas de l'école Dolto, déploie ses volumes dans une élégance brute .
Elle ne se contente pas d'exister, elle s'impose.

132 m² habitables , 4 chambres, cuisine indépendante, salles d'eau, 2 WC

Garage de 70 m² , pouvant devenir loft, suite, atelier d'artiste ou salle de réception.

Jardin arboré et ensoleillé

Une structure saine qui n'attend que sa renaissance

À RÉNOVER ENTIÈREMENT ? DEVIS RÉALISÉ : 45.000 € TTC

Électricité, plomberie, menuiseries, cloisons, sanitaires, salles d'eau, peinture complète? tout est listé et chiffré.

Le devis est consultable en agence sur rendez-vous.

PORTES OUVERTES SUR DOSSIER ACCEPTÉ

Visites strictement réservées aux acquéreurs bancaires avec dossier de financement complet et certificat de faisabilité.

Nous souhaitons offrir à ce lieu un projet à sa hauteur.

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP .

Le prix de départ des offres est de 190 000 € (honoraires inclus). Les participants pourront enchérir par palier de 1000 €.

Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat.

En savoir plus sur le site WinUp Immo - <https://www.winup-immo.com>

INFORMATIONS TECHNIQUES & LÉGALES

DPE : Classe G (384 kWh/m²/an)

GES : Classe G (108 Kg CO₂/m²/an)

Logement à consommation énergétique excessive

Estimation des dépenses énergétiques : entre 3.900 € et 5.910 € par an (base 2022)

Risques : plus d'infos sur www.georisques.gouv.fr

Prenez contact avec notre équipe Guy Hoquet ELNE pour candidater à une visite. Inutile de demander plus d'images : le Mas Roca se vit, il ne se regarde pas en pixels.

Le Mas Roca n'est pas un simple bien à vendre.

C'est un héritage. Une signature. Un futur lieu de vie chargé d'âme, prêt à renaître.

Devenez le Gardien de ce lieu unique sur Elne.

200 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Sans
Etat intérieur	A réhabiliter
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	384 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3900€ et 5910€ au 07/04/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

