



Maison Eco-consciente 4 pièce(s) 90 m2 avec Jardin

ELNE 66200

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Maison Eco-consciente 4 pièce(s) 90 m2 avec Jardin

EXCLUSIVITE !!! MAISON ECO-CONSCIENTE COCOONING

Dans un quartier calme et recherché d'Elne, découvrez cette maison 4 pièces de 90 m² parfaitement pensée pour conjuguer confort de vie, sobriété énergétique et bien-être au quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa cour aménagée avec place de stationnement privative, abri de rangement et ses 2 places publiques juste devant. Une fois passé le portail, c'est un véritable cocon qui vous attend.

Le rez-de-chaussée offre une cuisine aménagée et équipée, un salon lumineux exposée Sud-Est avec vue sur la terrasse et la piscine, enfin le garage de 15 m² transformée en espace bien-être / massage avec baie vitrée : idéal pour télétravail, activité pro, ou 4^e chambre. WC indépendant.

À l'extérieur : un jardin de 68 m² sans vis-à-vis direct, agrémenté d'une piscine bois semi-enterrée, gazon synthétique, terrasse béton, coin salon sous pergola : un espace détente 100 % clé en main, où il ne manque que vos apéros d'été.

À l'étage : 3 chambres confortables (9,81 m², 13,17 m² avec balcon-terrasse, 18,52 m² avec dressing), une salle de bain moderne avec WC, et un hall de dégagement de 3,17 m².

Côté confort & équipements :

DPE B ? GES A : isolation performante, aucune obligation future

Climatisation réversible dans toute la maison

Panneaux solaires : économies garanties

Menuiseries PVC double vitrage + 2 oscillo-battants alu et Volets roulant électriques

Rénovation maîtrisée, aucun travaux à prévoir

Les + à retenir :

Exposition Sud-Est

Quartier calme

Maison lumineuse & fonctionnelle

Espace extérieur ultra optimisé

Polyvalence rare (garage transformé, possible studio / chambre / activité)

Prix : 260 000 € FAI

Un bien rare et complet, pensé pour ceux qui cherchent à vivre ou investir autrement : confort, écologie, rentabilité.

À visiter sans attendre.

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2023-06-02 07:02:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



