



## MAISON À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 32,00 M<sup>2</sup>

Elne 66200

**59 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## MAISON À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 32,00 M<sup>2</sup>

Il y a des maisons qui ne crient pas leur présence.

Elles se nichent au calme, dans les ruelles chargées de mémoire, juste derrière une cathédrale millénaire, à deux pas d'un cloître classé.

Elles attendent. Qu'on les découvre. Qu'on les choisisse.

Cette petite maison de village, posée au cœur du centre historique d'Elne, est de celles-là.

Dès l'entrée, le charme opère :

Les carreaux de ciment anciens donnent le ton dans la cuisine dinatoire. L'ambiance y est simple, authentique.

Quelques marches, et vous accédez à une pièce modulable : salon feutré ou bureau inspirant, à vous d'imaginer.

Au dernier niveau, la chambre sous pente vous enveloppe de douceur. Une salle d'eau attenante, une lumière traversante, et toujours ce calme...

Pas un bruit. Juste la pierre, la lumière, et cette impression d'être chez soi.

Un bien clé en main, prêt pour votre projet :

Électricité refaite, double vitrage, aucun travaux à prévoir.

Placards intégrés dans l'escalier pour ne perdre aucun espace.

Exposition idéale pour capter le soleil du matin jusqu'en fin de journée.

Parking gratuit à 2 minutes à pied.

Et maintenant, la vraie question : pour quoi faire ?

Un premier achat serein, à un prix rare : 59 000 €.

Un investissement locatif intelligent, avec une forte demande saisonnière ou à l'année.

Un pied-à-terre ensoleillé à deux pas de la mer, dans un cadre historique privilégié.

32 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	0 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	359 kWh/m <sup>2</sup> par an
Année construction	1900
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1

## Photos du bien

