



## MAISON DE VILLAGE AVEC TERRASSE 4 pièce(s) 77.51 m2

Elne 66200

**155 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## MAISON DE VILLAGE AVEC TERRASSE 4 pièce(s) 77.51 m2

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE VILLAGE AVEC TERRASSE SECRÈTE ACCOLÉE AUX REMPARTS D'ELNE

Un lieu vibrant, caché derrière les pierres, où l'Histoire murmure à l'oreille des rêveurs.

77,5 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux

Terrasse de 48,76 m<sup>2</sup> avec cabanon adossé aux remparts historiques

Ambiance intimiste et cachet authentique

UNE MAISON POUR INITIÉS, PAS POUR LES TIMIDES

En plein cœur du village, derrière une façade discrète, se cache un cocon de caractère, à la fois simple et singulier

Une maison pour les amoureux de la pierre, les âmes sensibles

Un lieu qui ne cherche pas à briller, mais à toucher

Entrée indépendante pour préserver votre tranquillité

Premier étage

Belle pièce de vie lumineuse de 30,62 m<sup>2</sup>

Cuisine ouverte sur un salon chaleureux

Une cave à vin nichée sous les pierres du rempart

Deuxième étage

Bureau cosy, chambre douillette et salle de bain rénovée avec goût

- Dernier étage
- Suite parentale avec dressing
- Une pièce transformée en cuisine d'été

Et puis la terrasse

UNE TERRASSE QUI NE RESSEMBLE À AUCUNE AUTRE

48,76 m² de charme suspendu  
Un cabanon en pierre, niché contre les remparts d'Elne, ajoute au lieu une dimension presque magique  
Un espace parfait pour un atelier d'artiste, un salon d'été ou un coin lecture hors du temps

Une surprise exceptionnelle y est dissimulée derrière les murs, gorgée d'histoire

Ici, chaque recoin raconte  
Chaque pierre a sa mémoire

QUELQUES TRAVAUX À PRÉVOIR

La maison est en bon état mais mérite votre touche personnelle  
Quelques rafraîchissements à prévoir pour révéler tout son potentiel et l'adapter à votre univers

Loin des standards aseptisés, ici vous êtes co-créateur de votre futur

POUR QUI

Pour celles et ceux qui veulent une vie de village animée sans renoncer à l'intimité, au cachet, et à cette sensation d'habiter un lieu unique  
Pour ceux qui cherchent un bien atypique, habité, sincère

Visite virtuelle sur demande  
Gagnez du temps, validez le ressenti depuis chez vous

Prix 155 000 € HAI  
Visite sur rendez-vous avec Guy Hoquet Elne

Aucune photo ne remplacera l'émotion sur place  
Ce n'est pas une maison  
C'est un secret à ciel ouvert

78.85 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh\m2 par an
Cuisine	Équipée

Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1900
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	2.00 km
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface terrain	94 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1476€ et 1996€ au 01/01/2025

Photos du bien



