



## À SAISIR : Maison et dépendance à 800 mètres des plages d'Argelès !

Argelès-sur-Mer 66700

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## À SAISIR : Maison et dépendance à 800 mètres des plages d'Argelès !

Avant, c'était juste une maison. Maintenant, c'est peut-être un déclic pour vous !

Plafond cathédrale. Lumière traversante. Bois brut et chaleur vivante.

Vous entrez. Vous levez les yeux. Vous respirez.

Vous savez que c'est ici.

Avant, il y avait 110 m<sup>2</sup> à habiter. Aujourd'hui, il y a une histoire à écrire.

- 3 chambres couleurs farniente
- Une mezzanine qui relie l'intime à l'ouvert
- Une cheminée pour ralentir le monde
- Une cuisine et une buanderie pensées pour le quotidien
- Et ce détail qui change tout : la lumière. À chaque mètre.

À côté ? Une dépendance de 33 m<sup>2</sup>.

Parfaite pour...

- Accueillir une génération
- Créer des revenus automatiques
- Offrir un espace d'autonomie (ou de liberté)

Et ce terrain... 1700 m<sup>2</sup> à 800 mètres des plages d'Argelès.  
Oui, 800 mètres. Entendez-vous les vagues ?

Une maison, Non deux. Un potentiel. Maintenant.  
Le vert, juste un peu d'IA.  
Le reste, simplement rangé.  
Venez avant que ça parte.

Envie de voir comment elle peut devenir vôtre ?

Réservez vite.  
Justificatif de solvabilité demandé.

147.79 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	0 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m <sup>2</sup> par an
Cuisine	Aménagée
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1980
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	0
WC	2
Surface terrain	1700 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1801€ et 2437€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





