



Maison de village 3 pièces avec terrasse situé à Ortaffa

Ortaffa 66560

100 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Maison de village 3 pièces avec terrasse situé à Ortaffa

Vivez au rythme d'un village paisible, à seulement quelques minutes de la côte.

Au cœur d'Ortaffa, village recherché pour son calme et sa sérénité, se cache cette maison de 60 m² habitables pleine de potentiel. Ici, vous profiterez de l'authenticité d'une maison des années 60, tout en la personnalisant selon vos envies grâce à des travaux de rénovation à prévoir... mais habitable dès aujourd'hui.

Un agencement pensé pour la vie de tous les jours

Rez-de-chaussée : un séjour lumineux de 17,37 m² pour accueillir vos moments conviviaux, une cuisine indépendante de 11,71 m² pour préparer vos repas, et une salle de bains fonctionnelle.

À l'étage : une chambre principale de 13,21 m², une chambre d'enfant ou bureau de 8,10 m², et surtout une terrasse ensoleillée de 18 m², parfaite pour vos petits-déjeuners, vos soirées d'été ou vos moments de détente.

Caractéristiques techniques et confort

Chauffage individuel électrique (air pulsé + radiateurs)

Eau chaude par ballon électrique

Belle luminosité dans chaque pièce grâce aux ouvertures existantes

Performance énergétique

DPE : F – Consommation : 355 kWh/m²/an – Émissions : 12 kg CO₂/m²/an

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 650 € et 2 232 € (prix moyens indexés au 31/07/2025)

Pourquoi choisir cette maison ?

Idéale pour une famille, un couple, un célibataire ou un investisseur

Extérieur agréable au cœur du village

Habitable immédiatement avec possibilité de rénover à votre rythme

Proximité des commerces, écoles et grands axes

Un bien rare qui vous permettra de créer un cocon à votre image tout en profitant du charme et de la tranquillité d'Ortaffa.

60 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	355 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	1960

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2232€ au 01/01/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



