



## NOUVEAU : Et si vos matins baignaient dans la lumière ?

Ortaffa 66560

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## NOUVEAU : Et si vos matins baignaient dans la lumière ?

Bienvenue à Ortaffa, dans une maison de 3 chambres où chaque pièce raconte une histoire. Une maison pensée pour ceux qui veulent offrir à leur famille plus que de l'espace : un véritable art de vivre.

Imaginez... les rayons du soleil filtrent à travers les grandes baies vitrées. Les enfants dessinent sur la table basse, pendant que vous feuillotez un livre, pieds nus sur un sol tiède. L'air circule, doux, silencieux. Ici, on respire.

Un plat mijote, les rires fusent, les devoirs se terminent sur le comptoir. Cette cuisine n'est pas un lieu de passage : c'est un repère, un refuge, un point de ralliement pour les confidences du soir.

Dans la vôtre, une lumière tamisée caresse les murs. Vous y trouvez enfin le calme. Dans celles des enfants, les rêves s'accrochent aux murs, entre posters et doudous. Chacun a son cocon, son monde.

Fermez la porte. Tournez le robinet. L'eau chaude ruisselle et efface les tensions. Tout est à sa place. Rien ne dérange. Ce moment est pour vous.

En fin de journée, quand l'air se fait plus doux, détendez-vous dans le bassin extérieur qui accueille les rires, les éclaboussures, les instants volés. C'est une parenthèse de bonheur, chaque soir.

En rentrant, plus besoin de tourner en rond. Votre place vous attend. Ici, les outils trouvent leur ordre, les projets prennent forme, les souvenirs s'empilent. C'est plus qu'un espace de stationnement : c'est

l'atelier, le refuge, le point de départ de vos escapades.

Autour de vous, tout est là. À portée de pas ou à 4 minutes de route.

Écoles maternelle & élémentaire accessibles à pied

Ligne 573 à 200 mètres (arrêt "Castell de l'Hortus")

Intermarché, Carrefour Market, Potagers Bio à 4 min

Parcs, restaurants, boulangeries : le confort de la vraie vie de quartier

Et si cette maison devenait le décor de votre quotidien ?

310.000 € pour plus qu'un bien : pour un lieu où vos enfants grandiront, où vos soirées auront un goût de vacances, et où chaque pièce vous accueille comme un "chez-vous" attendu.

Mais attention : les maisons comme celle-ci ne patientent jamais longtemps.

☐ Appelez-nous maintenant pour une visite privée.

106.79 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	40 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2000
Salle(s) de bains	1
WC	1

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 434€ et 586€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien

