



## Mas Catalan à Elne – Opportunité à saisir 3 pièces de 118 m<sup>2</sup>

ELNE 66200

**110 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Mas Catalan à Elne – Opportunité à saisir 3 pièces de 118 m<sup>2</sup>

Un cadre rare, une vraie parenthèse de calme... et un potentiel énorme.

Surface :

59 m<sup>2</sup> habitables (soit autant en surface utile à aménager)

Terrain : 650 m<sup>2</sup>

Organisation des espaces :

Rez-de-chaussée : une chambre avec salle de bain, un espace de rangement, et un grand garage.

Étage : deux chambres spacieuses, une pièce de vie orientée sud-ouest baignée de lumière, salle d'eau + WC.

Atouts déjà réalisés :

- ✓ Électricité renouvelée
- ✓ Salle d'eau moderne
- ✓ Poêle à granulés récent
- ✓ Chauffe-eau neuf

Données financières :

Bien vendu loué (600 €/mois – bail en cours)

Taxe foncière : 623 €/an

Pourquoi ce mas est une vraie opportunité ?

Investisseur : un revenu immédiat avec le bail en cours (deux ans).

Résidence principale (après congé du locataire) : un bien rare, isolé, au calme, à rénover selon vos envies.

Potentiel : un terrain généreux, une structure solide, déjà des travaux réalisés.

Ce Mas Catalan nécessite encore des aménagements, mais il représente une opportunité unique d'allier prix attractif et valeur patrimoniale durable.

IA éthique :

Intérieurs épurés, extérieurs harmonisés.

Aucun travaux inventés, juste une projection fidèle de la réalité.

□ Faites une offre dès aujourd'hui – ce type de bien ne reste pas longtemps disponible.

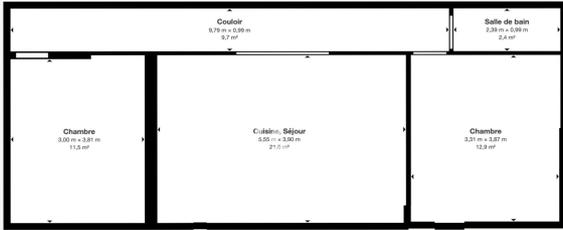


## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	335 kWh/m <sup>2</sup> par an
Cuisine	Kitchenette
Mode Chauffage	Bois
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1930
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Photos du bien





Matterport Property Report  
57 Cheminement de Las Tanques  
Gross Floor Area - Full Property 67.9 m<sup>2</sup> | Floor 1 67.9 m<sup>2</sup>  
Sizes and dimensions are approximate, actual may vary.

Visit 3D space on  
Matterport

