

### Maison 3 faces à vendre

Elne 66200

419 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

#### **Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert 66200 Elne 0411300147

#### Maison 3 faces à vendre

À Elne, cette maison familiale de 156 m² habitable, entièrement rénovée avec soin, offre une alliance rare entre confort moderne, performance énergétique et qualité de vie. Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et l'atmosphère chaleureuse qui s'en dégage. Véritable cœur de la maison, la pièce de vie de 50 m² s'ouvre naturellement sur les espaces du quotidien. Spacieuse, lumineuse et conviviale, elle a été pensée pour accueillir aussi bien les moments de détente en famille que les grandes tablées du week-end.

La cuisine ouverte, les matériaux choisis avec exigence et la circulation fluide entre les espaces contribuent à faire de cette pièce un lieu de vie à part entière, où il fait bon vivre chaque saison. Côté nuit, la maison propose trois chambres confortables, dont une de 20 m², offrant intimité et sérénité à toute la famille. À cela s'ajoute un bureau confortable, véritable pièce à part entière, pensé pour le travail à domicile ou les besoins d'organisation de la vie familiale, sans empiéter sur les espaces de détente.

La performance énergétique est au rendez-vous, avec un classement DPE A, une climatisation gainable assurant un confort thermique optimal, ainsi que des panneaux solaires sous contrat EDF performant, qui permettent de concilier confort et économies d'énergie au quotidien. Chaque détail de la rénovation a été pensé pour allier esthétique, fonctionnalité et durabilité.

Située dans un environnement calme et recherché, la maison bénéficie d'une proximité immédiate avec les écoles, les commerces, les transports et les espaces verts. La gare d'Elne est accessible en deux minutes en voiture, facilitant les déplacements vers Perpignan ou la côte.

Unique à Elne, cette maison allie des prestations de qualité, une rénovation aboutie et un mode de vie durable. Une opportunité rare pour une famille en quête d'un bien clé en main, à la fois élégant, confortable et responsable.

Réservez votre visite dès maintenant et laissez-vous séduire par une maison où il fait bon vivre, en toute simplicité.



## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh√m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond, Air pulsé
Année construction	1976
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

# Photos du bien













