

Séjour cathédrale & amp; terrasse sans vis-à-vis – Elne (66)

Elne 66200

305 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert 66200 Elne 0411300147

Séjour cathédrale & amp; terrasse sans vis-à-vis – Elne (66)

Plain-pied accessible PMR · 100 m² habitables · Terrain 459 m² · Usage habitation ou professionnel

Située à Elne, à seulement 1 200 m de la gare, cette maison de plain-pied s'inscrit dans un cadre calme, sans construction à l'arrière, offrant un horizon dégagé rare dans le secteur.

Dès l'entrée, le séjour impose son espace : plus de 40 m² de pièce de vie traversante, un plafond cathédrale, une lumière traversante... et une baie à galandage ouvrant toute la largeur vers une grande terrasse sans vis-à-vis.

Un espace qui respire.

Une hauteur qui apaise.

Une circulation naturelle conçue pour simplifier le quotidien.

Entièrement de plain-pied, passages larges, agencement fluide : la maison est totalement accessible PMR.

Elle s'adapte aussi bien à la vie familiale qu'à un usage professionnel (centre médical, cabinet paramédical, bureaux) : une flexibilité qui crée une valeur rare.

Construite en 2009, pour une surface habitable de 100 m² sur un terrain de 459 m², elle accueille :

séjour/cuisine ouverte de plus de 40 m²

3 chambres (15.63 m², 10.41 m², 10.81 m²)

salle d'eau spacieuse de 8.07 m² avec WC

WC séparé

hall de 10.52 m²

Le confort est assuré par une pompe à chaleur, chauffage & climatisation intégrés au plafond pour une diffusion douce et homogène.

Garage de 23.43 m², deux auvents (5.54 m² et 4.74 m²), porche de 2.56 m².

Le jardin se prolonge vers un horizon libre de toute construction : un espace rare, paisible, propice à la projection. Terrasse, calme, lumière – tout est réuni pour un cadre de vie d'exception.

Prix: 305 500 €

Un positionnement attractif pour un bien lumineux, accessible, polyvalent. Offrez-vous ce qui se fait de mieux à Elne sans compromis.

Idéal pour une famille active, cherchant espace et accessibilité, ou un professionnel souhaitant transformer sa vie dans un lieu parfaitement adapté.

Vous méritez un cadre serein, fonctionnel et lumineux.

Pour toute information ou visite, contactez-nous dès aujourd'hui et venez découvrir tout le potentiel de cette maison.



Fiche technique du bien

| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----------------------------|
| Conso Energ | 131 kWh√m2 par an |
| Mode Chauffage | Électrique, Pompe à chaleur |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Plafond |
| Année construction | 2009 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |

Photos du bien





















