



## Un havre de tranquillité dans un quartier recherché de Latour-Bas-Elne.

Latour-Bas-Elne 66200

**316 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## Un havre de tranquillité dans un quartier recherché de Latour-Bas-Elne.

Dans un quartier paisible et recherché de Latour-Bas-Elne, découvrez cette maison d'environ 130 m<sup>2</sup> complétée par une véranda, idéale pour une famille souhaitant allier espace, confort et vie de village. Son terrain de 180 m<sup>2</sup> offre un extérieur agréable et facile à entretenir.

La pièce de vie est baignée de lumière tout au long de la journée. On y imagine les repas en famille, les moments de lecture les jours d'hiver, ou simplement le plaisir d'ouvrir les portes pour profiter de l'air doux du quartier. La circulation entre les espaces est fluide : tout est conçu pour un quotidien simple et convivial.

La maison compte 5 chambres, un vrai atout rare dans le secteur. Chacun peut y trouver son espace : chambres d'enfants, bureau pour télétravail, chambre d'amis... L'étage comme le rez-de-chaussée laissent entrevoir de multiples possibilités d'organisation. Le bon état général permet une installation sereine, sans projet lourd à prévoir.

À l'extérieur, le terrain de 180 m<sup>2</sup> permet de profiter de repas en terrasse, jeux d'enfants ou moments de détente. Un équilibre parfait entre intimité et gestion facile d'un jardin à taille humaine.

Envie de vérifier si c'est votre futur chez-vous ? Contactez l'agence et organisons votre visite.

131 m²

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1977
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	180 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1123€ et 1519€ au 01/01/2025

## Photos du bien



