



Et si votre prochaine maison était déjà prête, clé en main, à Elne ?

ELNE 66200

310 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Et si votre prochaine maison était déjà prête, clé en main, à Elne ?

Vous entrez dans un lotissement calme d'Elne, devant une maison de 2017 prête à vous accueillir : aucun travaux, tout est déjà pensé.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie traversante, ouverte sur la terrasse et le jardin grâce à ses baies à galandage, offre un vrai confort au quotidien. La cuisine, fermée et légèrement en retrait, est aménagée et équipée comme neuve : plusieurs fenêtres pour aérer, un électroménager impeccable, de grands plans de travail et un carrelage rétro pour protéger les murs. Vous cuisinez en paix, sans envahir le salon d'odeurs ni de bruit.

Sur ce même niveau, une suite avec douche à l'italienne et climatisation réversible permet de vivre de plain-pied, d'accueillir un parent ou d'avoir une chambre confortable à proximité immédiate des pièces de vie. Des aménagements facilitent l'accessibilité et renforcent le sentiment de confort.

À l'étage, deux chambres climatisées avec dressing : l'une avec solarium intime, à l'abri des regards, l'autre avec deux fenêtres pour gagner en lumière. La salle de bains a été conçue pour faire de chaque bain un vrai moment de détente, grâce à une ambiance calme et des matériaux choisis avec soin.

Le jardin, sans vis-à-vis, est déjà aménagé : gazon synthétique pour éviter l'entretien, panneaux rigides et arbustes plantés, petite dépendance pour ranger vélos ou outillage. Si vous préférez la terre, il reste

possible de retirer le gazon synthétique pour créer votre propre jardin. Un garage avec porte sectionnelle motorisée, une place de stationnement, la fibre optique, les volets roulants et le visiophone complètent l'ensemble.

La maison, en très bon état général, permet une installation rapide : vous posez vos meubles, vous branchez vos équipements et vous profitez immédiatement du confort d'une construction récente bien classée énergétiquement. Taxe foncière : 1 400 €/an.

DPE : B (93 kWh/m²/an) – GES : A (2 kgCO₂/m²/an).
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 730 € et 1 050 € (DPE du 06/08/2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [\[www.georisques.gouv.fr\]](http://www.georisques.gouv.fr)(<http://www.georisques.gouv.fr>).

Prix : 310 000 € FAI (frais d'agence inclus).

Une visite suffit souvent pour réaliser la différence entre une maison où tout est déjà fait et celles qui demandent encore des mois de travaux. Contactez l'agence Guy Hoquet Elne pour organiser votre visite et vérifier sur place si cette maison correspond à votre projet.

Certaines photos ont été meublées virtuellement pour adoucir l'ambiance, sans modifier l'état réel du bien, exceptionnellement propre et comme neuf ; agence certifiée IA Éthique (unique dans le département), nous mettons à votre disposition toutes les photos démeublées sur simple demande.

****Nouveau chez Guy Hoquet Elne****
Un projet immobilier. Un interlocuteur unique. Simple et efficace.
Immobilier, Financement, Assurances : Moins d'intermédiaires. Moins de frais.

95.76 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Custom, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Année construction	2017
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	256 m2

Photos du bien



