



Vous entrez... et vous ressentez que c'est celle-là.

Latour-Bas-Erne 66200

431 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Vous entrez... et vous ressentez que c'est celle-là.

À Latour-Bas-Erne, cette villa d'environ 100 m² est pensée pour le quotidien, à deux pas des commerces, du supermarché et d'un arrêt de bus accessibles à pied.

La pièce de vie s'impose dès l'entrée : un séjour traversant où la lumière glisse du salon vers la salle à manger, avec une circulation fluide et une cuisine équipée ouverte pour rester au cœur des échanges.

Au rez-de-chaussée, une suite parentale apporte un vrai confort immédiat.

À l'étage, trois chambres, une salle de bains fonctionnelle et un WC indépendant permettent à chacun de garder son espace.

La maison est en bon état et déjà équipée pour votre confort toute l'année : poêle à granulés, climatisation réversible, pompe à chaleur et chauffe-eau thermodynamique.

À l'extérieur, la terrasse couverte devient un vrai lieu de vie : repas d'été, soirées entre amis, sans l'entretien lourd d'un grand jardin. La parcelle permet plusieurs stationnements et la villa dispose également d'un garage.

Le terrain est annoncé piscinable, sous réserve de faisabilité technique et d'obtention des autorisations administratives nécessaires.

La décoration pourra évoluer selon vos goûts, mais l'essentiel est là : lumière, volumes, plan rationnel et confort énergétique.

DPE

- DPE du 14/01/2026
- Consommation : 51 kWhEP/m².an
- Émissions : 1 kgCO₂/m².an
- Estimation des coûts annuels : 590 € à 798 € (référence 2026)

Logement extrêmement performant.

Géorisques

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur www.georisques.gouv.fr.

Prix & honoraires

431.500 € TTC honoraires de l'agence inclus.

Si vous pensez que ce pourrait être le bon équilibre entre confort, lumière et proximité, voyez cette maison avant qu'elle ne vous échappe.

Nouveau chez Guy Hoquet Elne

Un projet immobilier. Un interlocuteur unique. Simple et efficace.

Immobilier, Financement, Assurances : Moins d'intermédiaires. Moins de frais. Bien proposé par Natacha SERRAT, agent commercial(504 151 671).

103 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	51 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique, Poêle à granulés, Climatisation réversible, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Convecteur
Année construction	2006

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	393 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 798€ au 01/01/2026

Photos du bien



