



Maison de charme avec jardin et grand garage au calme.

Elne 66200

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Maison de charme avec jardin et grand garage au calme.

Située à Elne, cette maison développe 134 m² habitables sur un terrain de 455 m², avec une configuration rare qui séduira les familles en quête d'espace et de potentiel.

La pièce de vie s'organise autour du salon – salle à manger, sublimée par une mezzanine ouverte qui apporte volume et perspective. La hauteur sous plafond crée une sensation d'espace immédiate. On imagine les repas animés, les moments calmes baignés de lumière, et cette mezzanine transformée en coin lecture, espace détente ou salle de jeux.

La maison propose 3 chambres ainsi qu'un bureau indépendant, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint. La distribution est fonctionnelle et adaptée à la vie de famille.

Le véritable atout se situe au rez-de-chaussée, occupant la totalité de la surface de la maison. Vous y trouverez un grand garage, deux vastes pièces de stockage et une buanderie avec accès extérieur. Atelier, salle de sport, stockage professionnel, espace créatif ou futur aménagement complémentaire : les possibilités sont nombreuses et apportent une vraie valeur ajoutée.

Le terrain de 455 m² permet d'aménager un espace repas extérieur, un coin détente ou un jardin pour les enfants. Peu de biens sur Elne offrent à la fois surface habitable confortable et rez-de-chaussée complet exploitable.

DPE : E

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

Prix : 299 000 € frais d'agence inclus
Honoraires : 14 000 € TTC inclus dans le prix, à la charge du vendeur.

Ce type de configuration part rapidement sur le secteur. Une visite vous permettra de mesurer tout son potentiel. Contactez-nous avant qu'elle ne trouve preneur.

134 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Surface terrain	455 m2

Photos du bien



