



Une propriété rare, à Elné. 16 709 m² clos. DPE A/A. 2 logements insolites.

Elné 66200

660 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elné

0411300147

Une propriété rare, à Elné. 16 709 m² clos. DPE A/A. 2 logements insolites.

À Elné.

5 minutes de la gare.

Du lycée. Des commerces.

Mais derrière le portail, tout change.

Un parc clos de 16 709 m².

Aucun vis-à-vis.

200 arbres fruitiers qui rythment les saisons.

Au cœur du parc, une maison en bois.

Chaleureuse dès l'entrée.

Volumes justes, pensés pour une vraie vie de famille.

Dans la pièce de vie de plus de 60 m², cuisine, salle à manger et séjour se répondent autour d'une cheminée.

Et un détail que vous ne verrez nulle part ailleurs dans le secteur : un sol en verre trempé.

Pas un gadget. Une signature.

Au rez-de-chaussée : une chambre de 13,15 m², une salle d'eau de 6,42 m², une buanderie.
À l'étage : 3 chambres, un bureau de 8,61 m² pour le télétravail, une grande salle de bains de 12,61 m².
Dehors : une vaste terrasse, une dépendance.

Et au fond du parc, deux logements insolites.
Pour recevoir famille et amis.
Ou pour développer une activité d'hébergement.

Les 200 arbres fruitiers peuvent produire jusqu'à ~10 000 € de récolte par an.
Les deux logements insolites, ~10 000 € de revenu locatif annuel minimum selon exploitation.

Un cadre de vie.
Et un actif qui peut s'autofinancer en partie.

DPE : A. GES : A.

Dans un marché où la majorité des biens anciens oscillent entre C et E, cette propriété coche une ligne que très peu peuvent cocher aujourd'hui.

Prix : 660 000 € honoraires d'agence inclus.

Pour une famille qui cherche un cadre rare.
Pour des acquéreurs qui veulent un lieu de vie atypique, mais proche de tout.
Pour un porteur de projet qui veut conjuguer résidence principale et revenu complémentaire.

Visite sur rendez-vous avec moi.
Nordine Mouaouia — Guy Hoquet Elne.

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

183 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m ² par an
Année construction	2009

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





