



## NOUVEAU : ELNE | Maison de plain-pied 157 m<sup>2</sup> | 4 chambres | Piscine | Terrain 397 m<sup>2</sup>

Elne 66200

**337 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

0411300147

## NOUVEAU : ELNE | Maison de plain-pied 157 m<sup>2</sup> | 4 chambres | Piscine | Terrain 397 m<sup>2</sup>

ELNE

Propriété contemporaine. 157 m<sup>2</sup>. 4 chambres et 2 suites. Piscine.  
Quartier résidentiel recherché.

7h12. Un dimanche.

On pose les clés sur l'îlot.

Le café commence à passer.

La cuisine ouverte donne le ton.

Fonctionnelle, sans esbroufe.

Les baies vitrées en face renvoient la lumière jusqu'à l'évier.

Le regard glisse vers le salon.

Pièce de vie pour profiter des moments à partager.

Salle à manger qui prolonge la cuisine sans rupture.

On reçoit. On vit. On respire.

157 m<sup>2</sup> qui circulent sans fatiguer.

Le couloir, ensuite.

- 4 chambres
- 2 suites avec salles d'eau privatives
- 1 salle de bain

Pour la famille. Les amis. Les retours.

Les douches privatives changent la donne au quotidien.

Une configuration qui fonctionne aussi en résidence secondaire d'exception.

Retour vers la pièce de vie.

La baie s'ouvre.

La terrasse prolonge naturellement les espaces de réception.

Premier extérieur. Mesure et calme.

Au fond, un portillon.

On pousse.

Et là, la piscine.

Intégrée. Élégante. Jamais ostentatoire.

La cascade inox glisse sur l'eau, en fonctionnement.

397 m<sup>2</sup> de terrain travaillés avec mesure.

Une ambiance contemporaine. Intimiste. Apaisante.

Le confort, sans bruit.

Construction 2011.

Chauffage performant. Climatisation réversible.

DPE classé B. Émissions classées A.

Les factures n'imposent rien.

L'emplacement, ce détail qui change tout.

- Arrêt de bus Elne, Lotissement Las Closes : 300 m (ligne 574)
- Aldi : 600 m
- Intermarché Super : 900 m
- Écoles à pied
- Espace Pierre Teyssier et Jardin Madeleine Fillols à deux pas

Tout est là. Sans bouger la voiture.

Prix : 337 500 € TTC

Honoraires à la charge du propriétaire.

DPE : B (consommation) / A (émissions)

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Exclusivité Guy Hoquet Elné.

Les biens de ce calibre, dans ce secteur, n'attendent pas.

↓ Visite privée sur rendez-vous, agence Guy Hoquet Elné.

Informations sur les risques auxquels ce bien est exposé : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Un projet immobilier. Un interlocuteur unique.

Immobilier, financement, assurances.

Moins d'intermédiaires. Plus de fluidité.

136 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Surface terrain	398 m <sup>2</sup>

Photos du bien





