



## À Elne, 130 m<sup>2</sup> de sérénité sur 489 m<sup>2</sup> de terrain sans vis-à-vis.

Elne 66200

**383 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ELNE**

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

**0411300147**

## À Elne, 130 m<sup>2</sup> de sérénité sur 489 m<sup>2</sup> de terrain sans vis-à-vis.

Nouveau reportage photo en cours d'enrichissement. Des visuels complémentaires seront prochainement disponibles.

Et si le véritable luxe, aujourd'hui, était simplement de se sentir bien chez soi ?

À Elne, derrière son portail et son jardin préservé, cette propriété de 156,67 m<sup>2</sup> de surface totale sur 489 m<sup>2</sup> de terrain sans vis-à-vis ne propose pas seulement une maison. Elle offre un refuge. Un lieu où l'on ralentit, où l'on respire davantage, où l'on retrouve chaque jour cette sensation devenue rare d'être réellement chez soi.

Au cœur de la maison, une superbe terrasse couverte crée une véritable pièce de vie supplémentaire. Protégée du soleil et des regards, elle devient naturellement le lieu des repas en famille, des soirées entre amis ou des moments de détente après une journée bien remplie.

La maison propose 4 chambres, un bureau indépendant idéal pour le télétravail et un studio indépendant de plus de 25 m<sup>2</sup>. Chacun peut ainsi disposer de son espace tout en partageant les moments essentiels du quotidien.

À l'extérieur, le jardin paysager renforce cette impression de sérénité. La végétation crée un cocon

naturel qui isole la propriété et procure cette sensation de refuge que l'on recherche tous sans toujours la trouver.

Ici, tout a été pensé pour vivre confortablement, simplement et durablement.

Le plus remarquable reste sans doute cet équilibre rare entre tranquillité et praticité. Commerces, écoles, services, transports en commun et gare d'Elne sont accessibles en quelques minutes seulement, permettant de profiter d'un environnement préservé sans s'éloigner des commodités.

Cette maison ne propose pas seulement des mètres carrés supplémentaires.

Elle offre davantage d'espace pour respirer, davantage d'intimité pour se ressourcer et davantage de liberté pour vivre à son rythme.

DPE : C (142 kWh/m<sup>2</sup>/an) • GES : A (5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Prix : 383 000 € Honoraires à la charge du vendeur.

Les photographies permettent d'apprécier les volumes et les prestations, mais elles ne retranscrivent pas totalement l'atmosphère qui règne dans les lieux. Une visite vous permettra d'en saisir toute la dimension.

Nordine Mouaouia  
MANLEN IMMOBILIER | Guy Hoquet Elne

Bonus acquéreur : 1 an d'assurance habitation offert par le Cabinet Guy Hoquet Assurances.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr].

Le bien est vendu libre de toute occupation. Aucune modification structurelle ou prestation permanente n'a été ajoutée aux photographies.

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

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1989
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	489 m2

## Photos du bien



