



ELNE, L'AUTHENTICITÉ D'UN MAS DE CARACTÈRE AU CŒUR D'UN PARC DE PLUS DE 1 270 M²

Elne 66200

337 000 € *

* 337 000 € honoraires inclus

320 150 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert

66200 Elne

0411300147

ELNE, L'AUTHENTICITÉ D'UN MAS DE CARACTÈRE AU CŒUR D'UN PARC DE PLUS DE 1 270 M²

NOUVEAU À ELNE | MAS DE CARACTÈRE | 145 M² | 1 271 M² DE TERRAIN

Certaines propriétés ne se visitent pas. Elles se découvrent.

À quelques pas du centre-ville, des commerces et des écoles, découvrez cette propriété des années 1950 d'environ 145 m² habitables, implantée sur un magnifique terrain arboré de 1 271 m².

La découverte commence par le jardin : arbres, espaces cachés, perspectives et cette sensation rare d'être en ville tout en profitant du calme, à l'écart du tumulte des véhicules.

Puis la maison se dévoile à travers une projection Art Déco réalisée avec l'IA, conçue pour révéler l'atmosphère et les possibilités du lieu sans en modifier la réalité.

Le salon séduit par sa lumière, ses fenêtres et sa porte-fenêtre ouvrant sur le jardin et la terrasse, sans vis-à-vis. Une véritable pièce de vie prolongée par l'extérieur, en plein cœur d'Elne.

Le petit salon révèle une cheminée remarquable, véritable vestige du luxe d'antan, avec ses rangements pour les bûches. On imagine déjà les soirées d'hiver autour du feu.

La cuisine possède un caractère devenu rare. À l'abri des regards lorsque vous recevez, elle peut aussi évoluer selon vos envies : aucun mur porteur ne limite son aménagement.

À l'étage, trois chambres dévoilent chacune leur univers. Carreaux de ciment d'époque ou parquet bois, les matériaux anciens ont conservé toute leur personnalité.

Une salle d'eau avec baignoire et douche ainsi qu'un grand dressing complètent l'espace nuit.

Puis vient une pièce magistrale : salle de sport, bureau, espace privé, chambre supplémentaire ou atelier, à vous d'imaginer son futur usage.

Et certaines découvertes ne se racontent pas. Une pièce miroir, son plafond tendu et ses alvéoles offrent une atmosphère singulière qui mérite d'être découverte sur place.

À l'extérieur, cuisine d'été et dépendances prolongent l'art de vivre. Deux garages complètent l'ensemble, dont une ancienne étable parfaitement fonctionnelle.

LES POINTS FORTS

- Propriété des années 1950
- Environ 145 m² habitables
- Terrain arboré de 1 271 m²
- Exposition plein sud
- Salon lumineux ouvert sur le jardin
- Terrasse sans vis-à-vis
- Cheminée remarquable
- 3 chambres
- Carreaux de ciment anciens et parquet bois
- Grand dressing
- Pièce de grand volume aux usages multiples
- Pièce miroir avec plafond tendu et alvéoles
- Cuisine d'été et dépendances
- 2 garages dont une ancienne étable
- Climatisation réversible
- Eau de ville et tout-à-l'égout
- Chauffe-eau électrique récent
- Toiture partiellement révisée
- Centre-ville accessible à pied

337 000 € HAI

Prix hors honoraires : 320 150 €

Honoraires : 5,26 % TTC à la charge de l'acquéreur

Prix de vente honoraires inclus : 337 000 €

DPE : C | GES : B

TRANSPARENCE IA

Certains visuels intègrent des reconstructions et mises en scène réalisées avec l'intelligence artificielle afin de révéler l'atmosphère et les possibilités du lieu. Les volumes et caractéristiques réelles du bien sont conservés. Les éléments ajoutés relèvent exclusivement de la mise en scène et ne constituent pas des équipements existants.

Guy Hoquet Elne | Agence certifiée IA niveau 3 depuis 2024

Une propriété de caractère ne se résume pas à ses mètres carrés. Elle se découvre, pièce après pièce.

Contactez-nous pour organiser votre visite privée.

145 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	90 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	1
WC	2
Surface terrain	1271 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2500€ au 01/01/2021

Photos du bien





