



Maison à vendre de 3 pièces de 41.7 m²

Elne 66200

98 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Maison à vendre de 3 pièces de 41.7 m²

Nouveau !

Et si chaque fenêtre devenait un tableau vivant ?

Imaginez-vous, au cœur de la ville haute d'Elne, à deux pas du célèbre Cloître et de la mythique Porte Balaguer. Ici, l'histoire s'invite chez vous, mais avec tout le confort du moderne : entièrement rénovée, cette charmante maison de 41,7 m² vous invite à simplement poser vos valises.

En franchissant la porte, le rez-de-chaussée vous accueille avec un espace séjour-cuisine de 11,1 m² au cachet authentique, optimisé par un charmant placard sous l'escalier. Prenez ensuite de la hauteur pour découvrir, au premier étage, un salon baigné de lumière de 13,35 m². Grâce à sa double exposition, sa porte-fenêtre et sa fenêtre, chaque pièce se transforme en un véritable point de vue privilégié sur l'extérieur.

Ce qui rend ce lieu absolument unique ? Sa lumière et ses vues à couper le souffle. À chaque fenêtre, c'est comme si une peinture se dressait sous vos yeux, encadrant l'un des panoramas les plus sympathiques et spectaculaires de la région, de la ville haute jusqu'aux reliefs lointains.

Pourquoi vous allez craquer :

Le meilleur des deux mondes : La surface et la praticité d'un appartement, mais les immenses avantages d'une maison, sans aucune copropriété ni charges qui explosent.

Un cocon intime : Une spacieuse chambre de plus de 13 m² à l'étage supérieur pour vos nuits douces.

Une flexibilité totale : Idéal pour un premier achat coup de cœur, une résidence secondaire sans se ruiner, ou un investissement locatif (notamment en saisonnier) à fort rendement.

Le tout à 98 000 € !

Ne cherchez plus votre future adresse, elle vous attend.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et laisser la magie opérer :

Nordine MOUAQUIA – Agent Immobilier

Guy Hoquet Elne | 1 Boulevard Jacques Albert, 66200 Elne

06 48 77 29 96

n.mouaouia@guyhoquet.com

41.7 m²

3 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1948

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 785€ et 785€ au 01/01/2024

Photos du bien



