

# GUY HOQUET

## Villa T7 (198 m<sup>2</sup>) à vendre à ELNE

ELNE 66200

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert  
66200 Elne

0411300147

## Villa T7 (198 m<sup>2</sup>) à vendre à ELNE

VILLA - AVEC PISCINE

À vendre : venez découvrir cette villa de 7 pièces de 198 m<sup>2</sup> et de 500 m<sup>2</sup> de terrain, dans la petite ville d'ELNE (66200).

Elle est composée comme suit : deux pièces à vivre 30 m<sup>2</sup> et une salle à manger de 22 m<sup>2</sup>. Cette maison propose également deux cuisines (une de 20 m<sup>2</sup>), six chambres (entre 11 et 15 m<sup>2</sup>) et un bureau. Elle est aussi composée de deux salles de bains (une avec wc), d'une salle d'eau, un WC et d'un cellier. Elle inclut également deux entrées indépendantes, une véranda, un placard et une dépendance. La maison dispose de radiateurs mixte. Cette villa de 7 pièces est en bon état général.

Atout non négligeable, ce bien comporte aussi une piscine. Idéal pour se détendre au soleil ou prendre l'air, il dispose également d'un jardin.

Un garage est prévu pour garer vos véhicules.

Cette VILLA est divisée en 2 appartement indépendant proposé a location saisonnière permettant un revenu moyen de 10 000 € net pour la saison d'été. Très forte notoriété dans la région, vacanciers réguliers.

La maison se trouve dans la commune d'Elne. Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés à moins de 10 minutes de la maison : l'École Élémentaire Joseph Neo, l'École Maternelle

Louise Michel et l'École Maternelle Paul Reig. Niveau transports en commun, il y a une gare à quelques pas du bien. L'aéroport est situé à moins de 18 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Vautier non loin du logement. On trouve aussi un bureau de poste et de nombreux restaurants. Enfin le marché Place de la République anime le quartier toutes les semaines.

Cette villa de 7 pièces est proposée à l'achat pour 458 000 € (honoraires vendeur).

L'indice DPE de cette maison est de catégorie C (94 kWh/m<sup>2</sup>/an) et l'indice GES est de classe D (chiffre annuel : 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet ELNE.

198 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

94 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

