



## Grande VILLA de 160m2 avec Piscine - 500m du Lac

VILLENEUVE DE LA RAHO 66180

**399 995 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLENEUVE DE LA  
RAHO**

**04 68 83 82 56**

2 Bis angel guimera  
66180 Villeneuve de la Raho

## Grande VILLA de 160m2 avec Piscine - 500m du Lac

Belle et grande maison de famille 160m2 SH  
composée comme suit :

Au rez-de-chaussée

- Grande cuisine moderne donnant sur une terrasse couverte de 20m2
- Salon avec insert GODIN
- Salle à manger avec accès direct à la piscine
- Buanderie
- Salle d'eau
- Garage

Des aménagements sont possibles afin de créer une suite parentale en RDC

A l'étage,

- 3 chambres dont 2 avec salle d'eau et WC
- Une salle de bain
- Une belle mezzanine avec terrasse

Climatisation réversible,

Double vitrage,

Terrain de 400m2 environ

Piscine 7x4 couverte par un dôme.

Quartier calme, proche école et commerce. A 500 mètres du lac

Contactez Frédéric pour une visite au 0611891175

161 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Piscine	Oui
Date ERP	2024-11-29 14:15:23

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	400 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1100€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2139€ et 2895€ au 01/01/2023

## Photos du bien





