



CANOHES, Villa contemporaine 6 pièces de 205 m² habitables avec piscine et garage.

CANOHES 66680

Guy HOQUET
CANOHES

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

CANOHES, Villa contemporaine 6 pièces de 205 m² habitables avec piscine et garage.

Sur la commune très prisée de CANOHES,

Venez découvrir cette magnifique villa récente de 2019 en 4 faces et ses 205 m² habitables offrant une opportunité unique pour un cadre familial.

Dès sa spacieuse entrée et son escalier de type industriel, la maison propose au rez-de-chaussée un double séjour de plus de 75 m² baigné de lumière avec plafond cathédrale procurant une sensation de volume.

Sa belle cuisine américaine (aménagée et équipée) de marque Italienne dispose d'un cellier.

Vous trouverez également de plain-pied une partie nuit composée de 2 suites parentales (salles d'eau et dressing), et un wc séparé.

A l'étage, le bien comprend 2 autres chambres (dont une avec terrasse d'environ 25 m² plein sud avec vue sur le Canigou), une grande salle de bains de plus de 10 m² avec baignoire et douche, et un wc indépendant.

Enfin, pour compléter ce plateau, vous disposez d'une superbe mezzanine de 21 m² surplombant la pièce de vie: idéal pour un working space (télétravail) ou se détendre dans un coin lecture.

Côté extérieur, la parcelle magnifiquement arborée, et nécessitant que peu d'entretien ,vous propose un cadre tranquille et reposant.

Exposée Sud/Ouest, vous profiterez de la piscine sans vis-à vis d'une part et de la terrasse et sa pergola bioclimatique pour recevoir vos convives d'autre part.

Pour finir, le bien possède un garage traversant de 30 m² entièrement carrelé avec un espace buanderie ainsi qu'une place de stationnement.

Avec sa situation géographique proche de toutes commodités, transports et écoles, cette villa dispose de toutes les nouvelles prestations récentes (climatisation gainable réversible, double vitrage et volets roulants électriques, ballon thermodynamique, visiophone, alarme, rétroprojecteur avec haut-parleurs intégrés aux murs, 18 panneaux solaires en auto-consommation...).

Envie d'en faire votre cocon familial ?

Contactez sans tarder notre agence GUY HOQUET CANOHES au 04.68.50.89.19.

205 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Surface séjour	77 m2
----------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2018
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	2
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

Exposition Séjour	SUD-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-09-02 16:42:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	1 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





