



## PONTEILLA, maison 4 faces, 4 chambres, garage et jardin

PONTEILLA 66300

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## PONTEILLA, maison 4 faces, 4 chambres, garage et jardin

Exclusivité, située à 5 minutes de Canohès, maison 4 faces contemporaine d'une surface de 185 m<sup>2</sup> habitables construite sur une parcelle de 645 m<sup>2</sup>.

Située dans un secteur calme et privilégié, vous apprécierez ses volumes, son plafond cathédrale ainsi que la qualité des matériaux.

Le rez-de-chaussée est composé d'une vaste pièce de vie avec une belle hauteur sous plafond baignée de lumière ainsi qu'un wc séparé et un garage.

Sa cuisine de qualité et ses nombreux rangements ne vous laisseront pas insensibles.

Au même niveau, un premier côté nuit dispose d'une chambre parentale avec dressing et salle d'eau.

L'étage est constitué d'une mezzanine pouvant accueillir un bureau avec un espace rangement.

Trois chambres supplémentaires s'y trouvent dont 1 avec un spacieux dressing ainsi qu'une salle de bain et un wc séparé.

Côté extérieur, vous profiterez de son grand jardin bien exposé avec terrasse carrelée et cuisine d'été. ( terrain piscinable )

### LES PLUS:

- SITUATION GEOGRAPHIQUE
- MATERIAUX NOBLES
- BEAUX VOLUMES

- STYLE TRES COMTEMPORAIN

Et plus à découvrir lors de votre prochaine visite..

Un havre de paix très RARE, à visiter sans attendre!!

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

185 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2021
Date ERP	2025-03-07 12:41:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	27 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 670€ au 01/01/2023

## Photos du bien



