



## Maison Maureillas Las Illas 118.12 m<sup>2</sup>

MAUREILLAS LAS ILLAS 66480

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Maison Maureillas Las Illas 118.12 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement calme et recherché, cette maison contemporaine construite par des artisans locaux en 2020 saura séduire les amateurs de confort, de lumière et de modernité.

Dès l'entrée, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, agrémentée de grandes baies vitrées et d'un sol en châtaignier massif offrant une atmosphère chaleureuse et élégante. La cuisine ouverte, entièrement équipée, communique harmonieusement avec le séjour et s'accompagne d'une buanderie fonctionnelle ainsi que d'un garage attenant. Un WC séparé complète le rez de chaussée.

L'escalier en béton brut, véritable élément d'architecture, mène à l'étage où vous trouverez une suite parentale composée d'une chambre, d'un dressing et d'une salle d'eau privative, donnant accès à un solarium plein sud avec une vue dégagée sur le massif de Fontfrède et les Albères. Deux autres chambres lumineuses et une seconde salle d'eau avec WC complètent l'espace nuit.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 261 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été, piscine au chlore, et d'un potager non attenant d'environ 20 m<sup>2</sup>.

Les prestations techniques sont au rendez-vous : maison RT2012, cumulus thermodynamique, panneaux photovoltaïques avec autoconsommation et revente du surplus, aucun travaux à prévoir.

Une maison alliant confort moderne, élégance et efficacité énergétique.

118.12 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                          |
| Conso Energ            | 46 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking  | 1                            |
| Nombre garages/Box     | 0                            |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible     |
| Type Chauffage         | Individuel                   |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                    |
| Année construction     | 2020                         |
| Salle(s) d'eau         | 1                            |
| WC                     | 2                            |
| Surface terrain        | 261 m <sup>2</sup>           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 780€ au 01/01/2021

## Photos du bien



