



Villa Maureillas Las Illas 5 pièce(s) 123.45 m2

MAUREILLAS LAS ILLAS 66480

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERET

1 Boulevard Jean Jaurès
66400 Céret

0468875757

Villa Maureillas Las Illas 5 pièce(s) 123.45 m2

Située dans un lotissement paisible en impasse, cette magnifique maison contemporaine construite par des artisans en 2021 offre un cadre de vie à la fois moderne, élégant et fonctionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la grande pièce de vie lumineuse, sublimée par un plafond cathédrale avec poutres apparentes et de grandes baies vitrées ouvrant sur la terrasse et la piscine. La cuisine ouverte, dotée d'un plan de travail en marbre, allie esthétique et praticité. Une buanderie attenante et un garage complètent ce niveau.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale avec dressing et salle d'eau en travertin, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, trois chambres spacieuses offrent de belles vues dégagées, accompagnées d'une salle d'eau en travertin et d'un WC séparé.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 318 m² soigneusement aménagé, comprenant une cuisine d'été, une terrasse ensoleillée et une piscine invitant à la détente. Deux places de stationnement privatives se trouvent à l'avant de la maison.

Les prestations techniques et énergétiques sont à la hauteur de la qualité de construction : maison RT2012, climatisation gainable air zone, cumulus thermodynamique, panneaux photovoltaïques avec autoconsommation et revente du surplus, aucun travaux à prévoir.

Les sols en carrelage grand format et parquet en point de Hongrie témoignent du soin apporté aux

finitions.

Un bien rare alliant élégance, confort et performance énergétique.

123.45 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2021
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	318 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 698€ et 944€ au 01/01/2021

Photos du bien



