



A vendre à LE SOLER (66270) : maison de plain pied, 164 m² avec piscine.

LE SOLER 66270

599 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine
66330 CABESTANY

04 68 50 26 62

A vendre à LE SOLER (66270) : maison de plain pied, 164 m² avec piscine.

MAISON 7 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

Référence annonce : 5494d

Vous recherchez une spacieuse villa de plain pied, alliant confort moderne et chaleur humaine, et vous offrant l'intimité d'un cocon ? Vous pourriez déjà l'avoir trouvé !

Laissez-vous séduire par cette belle maison de plain pied de 165 m² de surface habitable environ, érigée sur une parcelle de 2316 m², dont 58 m² de séjour avec cuisine américaine, aménagée et équipée. Ses grandes baies vitrées, offrant une vue sur la piscine ainsi que sur le jardin végétalisé, vous apporteront luminosité et apaisement.

L'espace nuit n'est pas en reste grâce à ses quatre chambres, dont une chambre parentale avec dressing et accès direct à sa salle d'eau. Les pièces ne manquent pas, chacune avec leur utilité : salle de détente, bureau, arrière cuisine, pièce de rangement, buanderie, etc. Vous ne vous y sentirez jamais à l'étroit !

Le jardin invite à la détente et la contemplation : joliment arboré, comprenant des cabanons de rangements, le point d'orgue y consiste en une mare artificielle derrière laquelle se cache une terrasse d'été !

La piscine et l'emplacement jacuzzi seront votre laisser passer vers des moments de détente et de

convivialité.

Quatre places de parking et un garage sont prévus pour stationner votre véhicule.

Panneaux photovoltaïques et forage vous garantiront par ailleurs des économies d'énergie substantielles !

Cette maison se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Élémentaire François Arago et l'École Maternelle Françoise Dolto à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N116 est accessible à 1 km et Perpignan est située à 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a également trois restaurants, deux boulangeries, quatre commerces, deux supermarchés et une boucherie-charcuterie.

Ce bien rare vous est proposé au prix de 599 000 euros, honoraires à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet CABESTANY vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Ce bien vous est présenté par Frédéric Boitel de Dienval (E.I.), négociateur immobilier.

Référence annonce : 5494d

164 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	63 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Date ERP	2025-08-26 19:50:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an
Surface terrain	2316 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





