



## Villa contemporaine de plain pied 127 m<sup>2</sup> - Pollestres

POLLESTRES 66450

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## Villa contemporaine de plain pied 127 m<sup>2</sup> - Pollestres

Pollestres, secteur prisé, au calme absolu !

Villa contemporaine de plain-pied de 140 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle paysagée de 500 m<sup>2</sup>, offrant prestations soignées et cadre de vie exceptionnel.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un vaste espace de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> baigné de lumière avec cuisine américaine équipée et aménagée, parfait pour recevoir. 4 chambres spacieuses avec rangements (dressings ou placards intégrés), dont deux avec accès direct à la piscine. Deux salles d'eau modernes indépendantes et deux WC dont un séparé.

Une buanderie/cellier fonctionnelle et un véritable garage de 22 m<sup>2</sup> complètent intelligemment ce bien. Matériaux de qualité, équipements modernes et finitions soignées.

Extérieur sans vis-à-vis : Terrain de 500 m<sup>2</sup> facile d'entretien avec de belles terrasses, piscine 7,10 x 3,40 m<sup>2</sup>, espace repas ombragé et stationnement pour deux véhicules devant la maison.

Atouts majeurs : Plain-pied, environnement calme, prestations haut de gamme.

Contactez-moi sans tarder pour organiser une visite au 07.69.65.07.36

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)

Prix de vente : 511 000 € FAI  
Honoraires charge vendeur

127.59 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	9 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-07-22 05:25:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	44 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Cette sensation d'espace et de sérénité dès l'entrée, la qualité des finitions, ces matins d'été où l'on rejoint la piscine depuis sa chambre... Un art de vivre méditerranéen dans un écran sans vis-à-vis.
Surface terrain	499 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 533€ et 721€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

