



## Superbe maison familiale T5 avec piscine dans un cadre privilégié

LE SOLER 66270

**529 000 € \***

\* 529 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

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

**04 44 44 70 00**

## Superbe maison familiale T5 avec piscine dans un cadre privilégié

Dans un environnement calme, cette spacieuse maison traditionnelle de 165 m<sup>2</sup> est idéalement située au Soler, à proximité des commerces, écoles et axes principaux (à 10 mn du marché Saint-Charles International).

Au sein d'un écrin de verdure de 4 000 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un cadre privilégié et de remarquables espaces extérieurs.

L'un de ses atouts majeurs est un espace de vie généreux déployé au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée ouverte, prolongée d'une salle à manger, toutes deux communiquant harmonieusement avec un salon traversant complété d'une grande cheminée. Ce niveau accueille également une suite parentale avec salle de bain.

Au 1er étage, l'espace nuit comprend trois chambres, une seconde salle de bain, ainsi qu'un espace mezzanine pouvant servir de bureau ou salle de jeux.

Les volumes généreux et la luminosité naturelle apportent une atmosphère particulièrement bienfaisante à l'ensemble de la maison.

À l'extérieur, la propriété se déploie au coeur d'un parc verdoyant et soigneusement entretenu, agrémenté d'une piscine avec terrasse et cuisine d'été. Deux garages complètent l'ensemble, offrant de larges possibilités de stationnement et de rangement.

Alliant charme, confort et tranquillité, cette propriété s'impose comme un bien d'exception sur le secteur. Pour plus de renseignements, contactez Valérie BOUSQUET au 06 46 29 08 80

165 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

---

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2026-03-17 18:05:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	120.6 kWh/m2 par an
Conso Energ	229 kWh/m2 par an
Surface terrain	3964 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3440€ et 4670€

---

## Photos du bien



