



POLLESTRES Villa 4 chambres contemporaine, Haut de Gamme (dpe A), piscine

POLLESTRES 66450

520 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

POLLESTRES Villa 4 chambres contemporaine, Haut de Gamme (dpe A), piscine

Lieu : Pollestres (66450)

Surface terrain : 490 m²

Chambres : 4 (dont une suite parentale au RDC)

Prestations : Piscine style Bali, climatisation gainable Airzone, matériaux de qualité.

Le coup de coeur assuré dans un secteur très recherché !

Découvrez cette magnifique maison récente aux lignes résolument contemporaines, située dans un environnement calme, privilégié et à proximité immédiate de toutes les commodités. Alliant confort moderne, économies d'énergie et matériaux de standing, cette villa est un véritable havre de paix.

Des volumes généreux et une luminosité maximale.

Au rez-de-chaussée :

- La pièce à vivre : Un vaste espace de vie baigné de lumière naturelle, idéal pour vos moments en famille ou entre amis.

- Le coin nuit : Une superbe suite parentale pour un confort de plain-pied.
- Le côté pratique : Un cellier-buanderie fonctionnel, un WC indépendant et un garage entièrement isolé et carrelé.

À l'étage :

- Trois belles chambres spacieuses, toutes équipées de rangements intégrés.
- Une salle de bain moderne offrant le double confort d'une douche et d'une baignoire.
- Un second WC séparé.

Un extérieur esprit "Vacances"!

Le terrain de 490 m² a été pensé comme un écrin de détente :

- Un jardin arboré et soigné, sans vis-à-vis pesant.
- Une superbe piscine carrelée style Bali, véritable atout charme de la maison.
- Une grande terrasse en bois idéale pour vos repas d'été et vos bains de soleil.

Les prestations "Plus" qui font la différence :

DPE classé en A : Une isolation et des performances énergétiques exceptionnelles pour des factures minimales.

Confort absolu : Climatisation réversible par gainable Airzone (réglage de la température pièce par pièce).

Matériaux de qualité supérieure : Finitions soignées, aucun travaux à prévoir, vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

BIEN RARE, A visiter rapidement...

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

133 m²

5 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	10 kWh/m2 par an
Conso Energ	28 kWh/m2 par an
Surface terrain	490 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 650€

Photos du bien





