



Proche Le Soler, Propriété multi-habitation, maison principale + 2 appartements sur 1560m² hors lotissement.

LE SOLER 66270

549 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

Proche Le Soler, Propriété multi-habitation, maison principale + 2 appartements sur 1560m² hors lotissement.

Opportunité rare proche Le Soler 66270, hors lotissement, avec une excellente accessibilité routière, découvrez cette propriété niché sur une parcelle arborée de 1560m².

Parfaitement agencé, ce domaine offre un cadre de vie exceptionnel pour un projet familial intergénérationnel ou un investissement locatif à fort rendement (annuel ou saisonnier).

1. La maison principale (6 pièces - 170m²)

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un patio intimiste. Vous y trouverez un grand séjour lumineux, un espace repas donnant sur une cuisine équipée, un cellier, deux belles chambres dont une avec salle d'eau et un wc.

L'étage est pourvu d'une grande chambre ouvrant sur une terrasse avec une superbe vue, un dressing/bureau, une salle d'eau et un wc.

2. Les logements indépendants

- Un appartement 2 pièces de 40m², de plain pied très fonctionnel avec sa terrasse privative.
- Un appartement 3 pièces de 50m², en R+1 bénéficiant de son propre espace jardin.

Une piscine sécurisée accessible des trois logements complète ce havre de paix.

Ce bien rare sur le marché allie prestations de qualité, économies d'énergie (climatisation, ballon thermodynamique, panneaux photovoltaïques), fort potentiel de revenus et vous est proposé au prix de 549 000 euros.

Une visite s'impose pour concrétiser votre projet de vie. Contactez votre agence Guy Hoquet Canohès. Réf 993.

« 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) ».

260 m²

9 pièce(s)

6 chambres

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1998
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Nombre places parking	6
Piscine	Oui
Date ERP	2021-07-06 12:25:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104.3 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	54 kWh/m2 par an
Surface terrain	1560 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2620€ au 01/01/2021

Photos du bien





