



## Superbe Villa avec piscine - proche lac

VILLENEUVE DE LA RAHO 66180

**476 000 € \***

\* 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**

## Superbe Villa avec piscine - proche lac

Quartier résidentiel - proche des commerces et du lac

Belle villa de 134 m<sup>2</sup> habitable, en 4 faces sur terrain de 520m<sup>2</sup>.

Piscine 8x4 et terrasse

Au rez de chaussée :

Hall d'entrée

Grande pièce de vie lumineuse exposée Sud / Est

1 grande chambre, 1 salle de bain mixte avec douche

Cuisine récente équipée

WC séparé

Un cellier,

Une grande buanderie ainsi qu'un garage.

A l'étage, deux chambres avec placards,

une salle d'eau,

un bureau,

une chambre d'appoint

un WC séparé.

En + un atelier dépendant pour bricoler ou autre ..

Prestations de qualité : Parquet massif, panneaux solaires, chauffage au sol, climatisation réversible, recharge véhicule électrique,

Très faible consommation d'énergie depuis l'amélioration des systèmes de chauffage (Panneau solaire / Pompe à chaleur 2022)

Visite virtuelle disponible sur demande.

Pour plus de renseignements et programmer une visite, contactez Maxime au 07.44.87.47.57

134 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

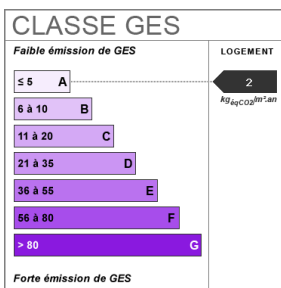
## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Jardin	Oui
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Date ERP	2023-09-13 14:23:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1817€ au 01/01/2021

Photos du bien







