



## Maison contemporaine 4 faces, 4 chambres, garage, jardin et piscine.

LE SOLER 66270

**730 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## Maison contemporaine 4 faces, 4 chambres, garage, jardin et piscine.

Nouveauté sur la commune de Saint-Feliu d'Avall ( proche Le Soler ) située à l'extérieur du village, dans un environnement verdoyant.

Maison récente et très contemporaine, construite sur une parcelle 4 faces d'environ 970 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> habitables.

Au rez-de-chaussée ce bien rare est composé d'une belle pièce de vie baignée de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures.

Au même niveau, vous profiterez de ses trois chambres avec placards ainsi qu'une salle de bain avec douche et baignoire, un wc séparé et un grand garage de 33 m<sup>2</sup>.

L'étage réserve une magnifique suite parentale avec dressing et salle d'eau et dispose de sa terrasse de 31 m<sup>2</sup> à l'abri des regards..

Coté extérieur, son jardin sans vis à vis bénéficie d'une magnifique piscine carrelée, une terrasse couverte, une cuisine d'été, un local technique, espace pétanque, un wc et une pièce annexe de 15 m<sup>2</sup> avec douche pouvant servir à une activité à domicile ou autres..

### LES PLUS:

- Grande parcelle offrant de nombreuses places de stationnement dont un abri pour deux véhicules.

- Climatisation réversible gainable ( système airzone )
  - Matériaux de qualité.
  - Garantie décennale.
  - Alarme et caméra.
  - Grand garage.
  - Situation géographique ( accès voie rapide à 2 minutes )
  - Portail électrique avec ouverture à distance.
- Et bien d'autres à découvrir lors de votre prochaine visite.

Ce bien rare et d'exception mérite une attention particulière grâce à ses nombreux avantages...

Vous pouvez nous contacter au 04.68.50.89.19 pour organiser une visite rapidement!!!!

150 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Nombre places parking	5
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	28 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 320€ et 480€ au 01/01/2021

## Photos du bien





