



LE SOLER Maison récente 4 faces, 5 pièces avec garage sur 909m² de parcelle

LE SOLER 66270

699 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

LE SOLER Maison récente 4 faces, 5 pièces avec garage sur 909m² de parcelle

Rare : Villa Contemporaine d'Exception ? Vue Canigou & Havre de Paix

Située à Saint-Félix-d'Avall, à la lisière du Soler, découvrez cette propriété unique nichée en pleine nature. Cette villa de 190 m² habitables, aux lignes résolument modernes, est implantée sur une parcelle de 909 m² préservée de toute nuisance.

Dès l'entrée, une élégante allée privée vous conduit à la maison, offrant calme, discréetion et de nombreuses places de stationnement.

Un Intérieur aux Volumes Spectaculaires

Conçue avec des matériaux nobles et une architecture épurée, la maison se distingue par ses espaces généreux :

Espace de vie : Une vaste pièce de réception baignée de lumière, caractérisée par une grande hauteur sous plafond qui sublime le volume.

Le rez-de-chaussée : Pratique et confortable, il accueille une buanderie, un WC séparé, un garage de 26 m² ainsi que deux suites privatives (l'une avec dressing et salle d'eau, la seconde avec placard et salle

d'eau).

L'étage : Une mezzanine polyvalente (bureau, salle de jeux ou salon TV) surplombe le séjour. On y trouve également deux chambres supplémentaires avec placards et accès à une terrasse avec vue canigou, une salle de bain complète (douche et baignoire) et un WC indépendant.

Extérieurs : Le Rêve Méditerranéen

Le jardin, parfaitement exposé, a été pensé pour la détente et la contemplation :

Piscine miroir invitant à la baignade.

Terrasse spacieuse et cuisine d'été pour vos moments de convivialité.

Vue Imprenable : Un panorama exceptionnel et dégagé sur le Canigou.

Une Maison d'Avant-Garde (RE 2020)

Alliez luxe et économies d'énergie grâce à des équipements de pointe :

Climatisation gainable, domotique, caméra et alarme pour une sécurité absolue. Panneaux photovoltaïques (consommation énergétique optimisée).

Construction aux normes RE 2020 (isolation et performance thermique de haut niveau).

Matériaux de construction et de finition de haute qualité.

Plus qu'une maison, c'est un véritable style de vie. La situation géographique entre ville et nature, associée à une vue iconique sur nos montagnes, en fait un bien extrêmement rare sur le marché.

Prêt pour un coup de coeur ? Contactez-nous pour organiser une visite privée au:

04.68.50.89.19

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

190 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2021
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Date ERP	2025-02-14 05:38:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	29 kWh/m ² par an
Surface terrain	909 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 460€ au 01/01/2023

Photos du bien



