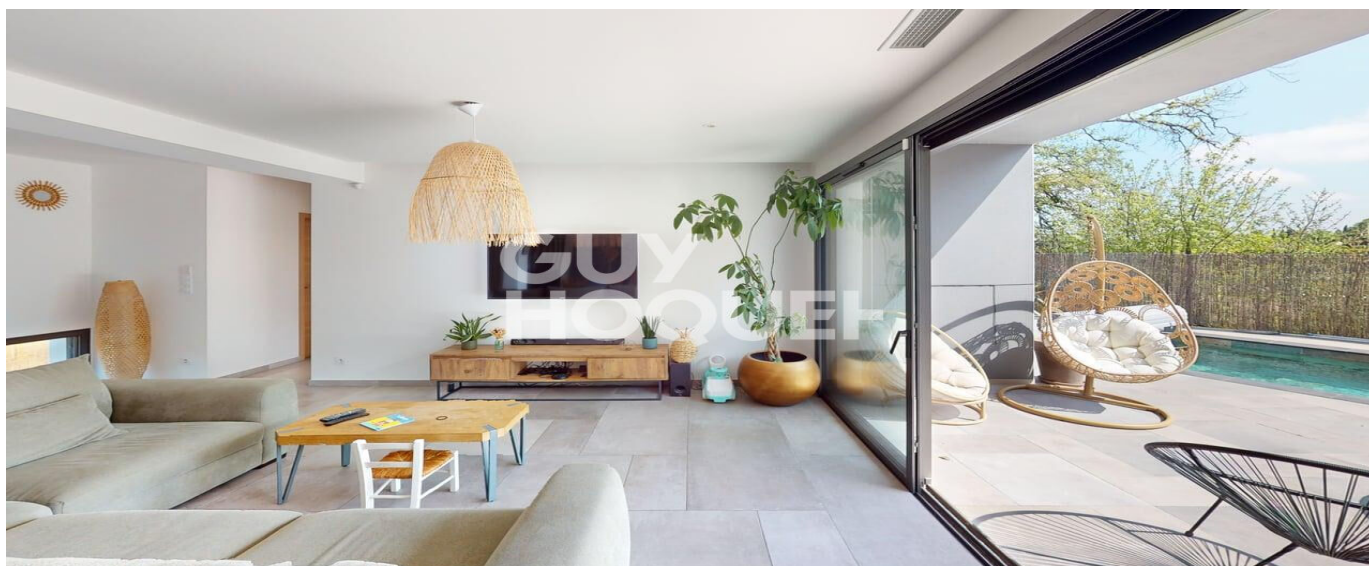




NEFIACH Maison contemporaine, 5 pièces, piscine et garage

NEFIACH 66170

559 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

NEFIACH Maison contemporaine, 5 pièces, piscine et garage

Nouveauté située sur la commune de NEFIACH, maison contemporaine d'une surface de 146 m² habitables construite sur une parcelle de 563 m², offrant plusieurs places de stationnement.

Située à l'abri des regards dans un secteur calme et privilégié, vous apprécierez son style très contemporain ainsi que la qualité des matériaux.

Le rez-de-chaussée est composé d'une vaste pièce de vie exposée sud avec vue sur la piscine, une cuisine semi-ouverte et entièrement équipée, une suite parentale avec dressing et salle d'eau accessible par l'extérieur, une pièce pouvant servir de salle de jeux, bureau ou chambre, un wc séparé et un garage avec partie buanderie et porte sectionnelle motorisée.

L'étage est constitué de deux chambres supplémentaires avec rangements ainsi que d'une salle de bain et d'un wc séparé.

Côté extérieur, vous profiterez d'une magnifique piscine et également de son jardin bien exposé avec terrasse, cuisine d'été et pergola.

LES PLUS:

- ALARME, CAMERA DE SURVEILLANCE
- CLIMATISATION GAINABLE AIRZONE

- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET PAS DE VIS A VIS.
- NORMES RE 2012.
- MATERIAUX NOBLES.
- BEAUX VOLUMES ET STYLE CONTEMPORAIN.
- CENTRALISATION DES VOIETS AVEC COMMANDE A DISTANCE (application téléphone).
- NOMBREUSES OUVERTURES POUR UN MAXIMUM DE LUMINOSITE.
- MENUISERIES DOUBLE VITRAGE EN ALUMINIUM.
- PORTAIL MOTORISE ET PLUSIEURS PLACES DE STATIONNEMENT A L'INTERIEUR DE LA PARCELLE.

COUP DE COEUR ASSURE!!

Un havre de paix très RARE, à visiter sans attendre!!

« 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) »

146 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2020
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Date ERP	2025-06-12 08:54:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	42 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1500€ au 01/01/2021

Photos du bien

