



## Maison 4 faces de standing, 4 chambres, piscine, jardin paysagé et domotique

CANOHES 66680

**799 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## Maison 4 faces de standing, 4 chambres, piscine, jardin paysagé et domotique

EXCLUSIVITE:

Villa d'Exception sur les Hauts de Canohès ? Vue, Calme et Domotique

Située dans le secteur le plus prisé et recherché de Canohès, découvrez cette magnifique villa contemporaine en 4 faces, érigée sur une parcelle paysagée de 854 m<sup>2</sup>. Ce bien rare combine architecture moderne, confort absolu et technologies de pointe dans un environnement calme et sans aucun vis-à-vis.

Des Volumes Généreux et des Prestations Soignées

Dès l'entrée, vous serez séduit par la qualité des finitions et la luminosité des espaces :

Espace de Vie : Un vaste séjour-salle à manger baigné de lumière, ouvert sur une cuisine américaine entièrement équipée avec des matériaux haut de gamme et un wc séparé.

Le coin Nuit (RDC) : Une grande suite parentale offrant intimité et confort de plain-pied.

À l'Étage : Trois belles chambres avec placards intégrés, une grande salle d'eau (comprenant douche et baignoire) et un WC séparé.

Praticité : Un garage de 26 m<sup>2</sup> avec un espace buanderie dédié.

Un Extérieur Paysagé « Esprit Lounge »

L'extérieur a été pensé comme un véritable prolongement de la maison :

Piscine au coeur d'un jardin paysagé avec soin.

Cuisine d'été entièrement équipée pour vos réceptions en extérieur.

Grande terrasse couverte pour profiter des belles soirées d'été à l'ombre.

Local technique indépendant et jardin parfaitement entretenu, à l'abri des regards.

Une Maison Connectée et Sécurisée

La villa bénéficie des dernières innovations en matière de domotique pour un confort de vie inégalé :

Climatisation gainable connectée (gestion par application pièce par pièce).

Gestion à distance de toutes les ouvertures (volets électriques, portail).

Sécurité totale : Système d'alarme et caméras de surveillance intégrés.

Une propriété "clé en main" où chaque détail a été soigné avec goût. Son emplacement sur les hauteurs de Canohès en fait l'une des plus belles opportunités actuelles sur le secteur.

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet 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](http://www.georisques.gouv.fr) »

147 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2021
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	31 kWh/m2 par an
Surface terrain	854 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 800€ au 01/01/2021



Photos du bien









