



## PEZILLA LA RIVIERE, Maison 3 faces de plain pied, 3 chambres avec garage et jardin.

PEZILLA LA RIVIERE 66370

**311 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## PEZILLA LA RIVIERE, Maison 3 faces de plain pied, 3 chambres avec garage et jardin.

Découvrez cette superbe villa 3 faces de 90 m<sup>2</sup>, alliant confort actuel et agencement optimisé. Construite en 2019, elle offre un cadre de vie paisible au sein d'un jardin arboré sans vis-à-vis, véritable havre de sérénité.

Un agencement intelligent :

**Coeur de vie :** Une pièce de séjour spacieuse et lumineuse avec cuisine entièrement équipée. La pièce s'ouvre sur l'extérieur grâce à une magnifique baie à galandage, effaçant la limite entre intérieur et jardin.

**Espaces nuits séparés :** Pour plus d'intimité, la maison dispose de deux zones distinctes. Une suite parentale privée (avec dressing et salle d'eau) et, à l'opposé, deux chambres supplémentaires.

Une salle de bain principale avec douche et baignoire, un WC séparé, un garage et une place de stationnement privative.

Prestations de haute qualité :

- Confort thermique : Climatisation réversible et chauffe-eau thermodynamique.

- Modernité : Volets roulants électriques et larges menuiseries.

« 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) »

87 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Date ERP	2025-09-25 00:07:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	48 kWh/m2 par an
Surface terrain	288 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 640€ au 01/01/2021

## Photos du bien







