



Villa contemporaine T4 en plain-pied 3 Faces 106.25 m² de standing - Ponteilla - Livraison 2026

PONTEILLA 66300

415 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

Villa contemporaine T4 en plain-pied 3 Faces 106.25 m² de standing - Ponteilla - Livraison 2026

Découvrez cette villa neuve d'exception de plain-pied, aux lignes contemporaines, offrant 106.25 m² habitables sur un terrain de 300 m², idéalement située à Ponteilla, dans un secteur résidentiel calme et recherché.

Livraison prévue printemps 2026 .

Un cadre de vie élégant et fonctionnel.

Cette villa séduit par son architecture moderne, sa luminosité naturelle et ses prestations haut de gamme.

L'espace de vie, spacieux et convivial, s'articule autour d'un séjour-salon avec cuisine ouverte entièrement équipée :

- . Lave-vaisselle intégré
- . Réfrigérateur combiné trois tiroirs
- . plaque à induction, hotte design et mitigeur haut de gamme
- . Carrelage Italien grand format 120x60 cm, offrant un rendu contemporain et élégant.

Espace nuit raffiné

- . Trois chambres, dont une suite parentale avec placard (Profilé Aluminium)
- . Placards sur mesure intégrés et rangements optimisés
- . Deux Wc indépendants
- . Garage attenant

Extérieurs soignés

La villa sera livrée avec :

- Terrain préparé en terre végétale
- . Clôture complète avec murs, coffret et grillage rigide de 1.60 m
 - . Panneaux rigides pour préserver l'intimité
 - . Possibilité d'aménagement paysager personnalis&.

Les plus

- . Construction conforme à la réglementation envireonnementale RE2020
- . Confort thermique et acoustique optimisé
- . Climatisation gainable
- . Matériaux et finitions de standing
- . Emplacement recherché, à quelques minutes de Perpignan et des commodités

Une opportunité rare, à visiter sans tarder.

« 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) »

106.25 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	300 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

