



Ponteilla, propriété 4 faces, 150 m² habitables sur parcelle 30 000m²

PONTEILLA 66300

676 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

Ponteilla, propriété 4 faces, 150 m² habitables sur parcelle 30 000m²

Sur la commune de PONTEILLA/NYLS,

laissez vous séduire par cette superbe maison de plain-pied en 4 faces édifée sur une parcelle de plus de 30 000 m² de verdure.

Avec ses 150 m² habitables entièrement rénovés, ce cocon familial vous propose une belle entrée circulaire parfaitement aménagée.

Sa spacieuse pièce de vie et sa grande cuisine américaine de marque NOBLESSA entièrement équipée sont baignées de lumière grâce à son exposition et ses grandes ouvertures à galandage, offrant ainsi une vue imprenable sur le Canigou et ses chaines de montagnes: parfait pour les couchers de soleil près de la douceur de son poêle à bois.

Côté nuit, le bien dispose de 2 belles chambres, d'une salle de bains avec wc ainsi que d'une chambre parentale de 28 m² avec salle d'eau, double douche et dressing .

Enfin, une arrière cuisine, une buanderie ainsi qu'un deuxième wc indépendant complètent la maison.

A l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage et de 6 bâtisses agricoles.

Vous pourrez également profiter d'un parc de 33 000 m² en toute tranquillité et sans aucun vis à vis. Idéal pour se regrouper en famille, pour une exploitation agricole, accueillir des chevaux (pour les passionnés) ou même un aérodrome (ULM)

Merci de contacter David JOYE (EI) 06.14.44.98.91

« 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) »

150 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	54.79 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à bois
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an
Surface terrain	33010 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





