



## THUIR, à vendre maison récente contemporaine, 5 pièces avec garage, jardin et piscine.

THUIR 66300

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## THUIR, à vendre maison récente contemporaine, 5 pièces avec garage, jardin et piscine.

Le luxe, le confort et la sérénité à l'état pur.

Située au coeur de la ville très prisée et dynamique de Thuir, découvrez cette somptueuse villa récente à l'architecture résolument moderne. Ici, rien n'a été laissé au hasard: des matériaux nobles, une décoration soignée et des finitions irréprochables définissent ce lieu de vie unique.

Les points forts de la villa :

- Performance énergétique : Classée DPE A, pour une consommation minimale et un confort maximal.
- Confort thermique : Climatisation gainable avec système Airzone (réglage pièce par pièce) et chauffe-eau thermodynamique.
- Espace nuit complet : 4 chambres spacieuses, toutes équipées de placards intégrés.
- Rez-de-chaussée : Une véritable suite parentale pour une vie de plain-pied.
- Étage : Chambres lumineuses avec une salle de bain indépendante.

- Commodités : Un WC à chaque niveau.

Un extérieur aux airs de vacances:

- Le jardin, parfaitement exposé et sans aucun vis-à-vis, est un véritable havre de paix au sein d'un environnement calme.

- Piscine carrelée "Style Bali" : une invitation au voyage dès le premier regard.

- Douche extérieure : idéale pour les journées d'été.

- Détails soignés : Un aménagement extérieur qui prolonge l'élégance de l'intérieur.

"C'est un produit rare sur le secteur de Thuir. La qualité de construction alliée à une esthétique contemporaine parfaite en fait un bien prêt à vivre, sans aucun travaux à prévoir."

Pour toute demande d'information, contactez votre agence Guy Hoquet de Canohès, réf 974.

« 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) »

124 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2024
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Date ERP	2026-05-11 03:22:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	11 kWh/m2 par an
Conso Energ	27 kWh/m2 par an
Surface terrain	329 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 670€

---

## Photos du bien



