



## Maison rénovée avec garage et piscine

POLLESTRES 66450

**430 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## Maison rénovée avec garage et piscine

CHARMANTE MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC GARAGE, JARDIN, UNE DEPENDANCE ET PISCINE .

En vente à 20 km de la côte méditerranéenne et à moins de 20 km de l'Espagne, notre agence Guy Hoquet est ravie de vous présenter à POLLESTRES (66450), cette magnifique maison en 3 faces, entièrement modernisée et rénovée avec des matériaux de qualité .

Cette maison comprend 5 pièces avec une surface de 117m<sup>2</sup> habitable en plus d'une dépendance pouvant être aménagée en studio ou cuisine d'été à votre convenance.

Elle s'organise comme suit : quatre chambres dont une au RDC, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et deux toilettes.

La maison possède un chauffage réversible en climatisation, un poêle à granulés ainsi que 7 panneaux solaires.

Un garage ainsi que 2 places de stationnement y sont compris.

Des fenêtres en double vitrage contribuent avec des volets roulants solaire à une bonne isolation thermique. Un jardin est présent pour un supplément d'espace bienvenu, tout autour de la maison.

Un grand + avec la présence d'une piscine chauffée de 10mx5m, avec une coque et une programmation au sel (local technique).

L'École Élémentaire Pau Casals et l'École Maternelle Paul Eluard sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a trois gares (Perpignan, Le Soler et Elne) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et la nationale N116 sont accessibles à moins de 7 km et Perpignan se situe à 7 km. Vous trouverez un tennis à quelques minutes du logement. On trouve aussi des restaurants, trois boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et une supérette.

Son prix de vente est de 430 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Découvrez toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec Camille PILLERI au 06.98.55.91.58

117 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2024-05-03 17:08:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1160€ au 01/01/2021

## Photos du bien





