



## Villa d'architecte contemporaine ? Plain-pied 4 faces à Canohès

CANOHES 66680

**529 000 € \***

\* 529 000 € honoraires inclus

514 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

2.84% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE

31 Avenue Urbain Paret

66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

04 68 50 11 11

## Villa d'architecte contemporaine ? Plain-pied 4 faces à Canohès

Villa d'architecte contemporaine ? Plain-pied 4 faces à Canohès

Dans un environnement résidentiel recherché, découvrez cette villa d'architecte récente qui allie élégance, confort et qualité de vie.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité naturelle donnent le ton : ici, tout a été pensé pour offrir une expérience de vie harmonieuse et moderne.

Édifiée sur une parcelle de 720 m<sup>2</sup>, cette propriété développe environ 135 m<sup>2</sup> habitables avec une distribution idéale :

Une vaste pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte entièrement équipée  
4 chambres confortables, dont une véritable suite parentale, salles de bains aux finitions soignées  
Une conception de plain-pied offrant fluidité et accessibilité au quotidien

À l'extérieur, l'art de vivre prend toute sa dimension : une belle terrasse prolonge l'espace intérieur vers un jardin paysager soigné, accompagné d'une piscine au sel sécurisée par volet roulant motorisé. Un cadre parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Prestations haut de gamme :

Construction récente sous garantie décennale, normes énergétiques actuelles (classe A), climatisation réversible, VMC dernière génération, fibre optique? Chaque détail a été pensé pour conjuguer confort et performance.

Un emplacement privilégié :

Située à Canohès, dans un quartier calme et prisé, la maison bénéficie d'une proximité immédiate avec les commerces, écoles et axes principaux, tout en conservant une atmosphère paisible à seulement quelques minutes de Perpignan.

Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour une famille en quête d'un bien clé en main, moderne et sans compromis.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce bien d'exception.

135 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Excellent
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-01 18:07:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m2 par an
Surface terrain	720 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 700€

---

## Photos du bien





