



## Villa gros volumes, piscine, garage double, en plein coeur de la nature.

MONTECOT 66200

**480 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLENEUVE DE LA  
RAHO

2 Bis angel guimera  
66180 Villeneuve de la Raho

04 68 83 82 56

## Villa gros volumes, piscine, garage double, en plein coeur de la nature.

IDEAL GRANDE FAMILLE OU ARTISANS

A 5mn du golf de Montescot et à 15mn des plages, venez découvrir cette Villa d'architecte de plus de 230m<sup>2</sup> sur 3917m<sup>2</sup> dans un cadre à couper le souffle, terrain d'exception au coeur de la nature.

Grande Pièce de vie de 70m<sup>2</sup> avec insert et cuisine ouverte.

- 6 chambres dont 2 suites parentales au rez-de-chaussée avec salles de bain.
- garage double
- Piscine 8x4 au sel
- Climatisation réversible et forage.
- Possibilité de garer plusieurs véhicules sur la parcelle.

Taxe foncière 2304€

Pour tout renseignements contacter un des agents suivants :

PAUL : 0622909592

AGENCE : 04 68 83 82 56

CARINE : 06 23 01 18 46

JULIEN : 06 64 20 64 12

CORALIE : 06 65 20 89 56

230 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui

Date ERP	2022-11-23 21:18:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	7 kWh/m2 par an
Conso Energ	243 kWh/m2 par an
Surface terrain	3917 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2922€ et 3954€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



