



MAISON CONTEMPORAINE 102 M² AVEC TERRASSES ET VUE SUR LES ALBÈRES

ORTAFFA 66560

329 000 € *

* 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

MAISON CONTEMPORAINE 102 M² AVEC TERRASSES ET VUE SUR LES ALBÈRES

MAISON CONTEMPORAINE 102 M² AVEC TERRASSES ET VUE SUR LES ALBÈRES

Située au sein d'un lotissement récent, calme et recherché sur la commune d'Ortaffa, cette élégante maison contemporaine d'environ 102 m² habitables offre un cadre de vie particulièrement agréable, alliant confort, luminosité et facilité d'entretien

Dès l'entrée, vous découvrez un espace extérieur soigné composé d'un jardin d'accueil et d'une terrasse, donnant immédiatement le ton de cette maison pensée pour profiter pleinement des espaces extérieurs

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une superbe suite parentale de 17 m², composée d'un espace nuit, d'un dressing et d'une salle d'eau privative. Une porte-fenêtre permet un accès direct à la terrasse extérieure

Le couloir bénéficie également d'un grand espace de rangement avec porte coulissante, particulièrement pratique au quotidien

Vous disposez ensuite d'un accès intérieur au garage de 17 m², entièrement motorisé, qui accueille également un espace buanderie, le chauffe-eau thermodynamique ainsi que l'ensemble de la partie électrique

Un WC indépendant complète ce niveau avant de découvrir la pièce maîtresse de la maison

Vous serez immédiatement séduit par la pièce de vie de 40 m², baignée de lumière grâce à ses deux grandes baies vitrées ouvrant largement sur la terrasse et le jardin. Le salon, le séjour et la cuisine entièrement équipée composent un espace convivial et élégant, parfaitement adapté à la vie quotidienne comme à la réception de vos proches

À l'extérieur, la maison bénéficie d'un véritable espace de vie supplémentaire avec une grande terrasse carrelée, une cuisine d'été ainsi qu'un espace barbecue. Le jardin agrémenté de gazon synthétique permet de profiter d'un extérieur esthétique et fonctionnel avec très peu d'entretien

À l'étage, l'escalier s'ouvre sur une belle hauteur largement vitrée permettant à la lumière naturelle de circuler dans toute la maison

Vous découvrirez deux chambres de 14 m² chacune, toutes deux équipées de placards, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire bainéo et WC

Une porte vitrée donne également accès à un toit-terrasse actuellement non aménagé. Cet espace constitue un véritable potentiel supplémentaire et pourrait être aménagé selon vos envies afin de créer un espace de détente privilégié bénéficiant d'une superbe vue dégagée sur les Albères

Côté confort, cette maison dispose d'une climatisation gainable, de menuiseries PVC double vitrage, de volets roulants et de moustiquaires sur l'ensemble des ouvertures

Une propriété récente, parfaitement entretenue et pensée pour offrir un quotidien confortable, avec des prestations particulièrement appréciables telles que la climatisation gainable, le chauffe-eau thermodynamique, le garage motorisé, la suite parentale et les nombreux espaces extérieurs

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une famille à la recherche d'une maison contemporaine, confortable et facile à vivre, dans un environnement résidentiel calme à Ortaffa

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-moi directement
Julien 06 64 20 64 12

102 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	42.4 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	22.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	198 m2

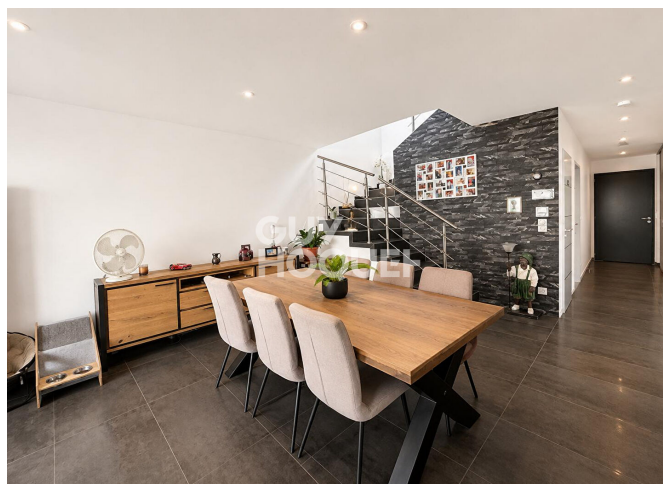
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 540€ au 01/01/2021

Photos du bien









**GUY
HOQUET+**
L'IMMOBILIER GARANTI

JULIEN MENANTEAU
Agent commercial

06 64 20 64 12

julien.menanteau@guyhoquet.com

2 bis av Angel Guimera
66180 Villeneuve de la Raho

TRANSACTION

NEUF

ENTREPRISE & COMMERCE