



Maison Pollestres 128 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 442 000 €

EMAIL : [MUSTERPIGNAN@COLDWELLBANKER.FR](mailto:MUSTERPIGNAN@COLDWELLBANKER.FR)

EXCLUSIVITÉ

45, avenue du Général Leclerc  
France, 66000, Perpignan



TÉL : +33468514343  
[mustperpignan@coldwellbanker.fr](mailto:mustperpignan@coldwellbanker.fr)

## DESCRIPTION

En exclusivité chez COLDWELL BANKER

A 10 min de Perpignan, Au cœur d'un environnement privilégié, cette somptueuse villa contemporaine construite en 2021 incarne l'élégance et l'art de vivre méditerranéen.

Edifiée sur un terrain de 325m<sup>2</sup>, elle développe une superficie habitable d'environ 128M<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité omniprésente séduisent immédiatement.

L'espace de vie, raffiné et parfaitement ouvert sur l'extérieur, accueille un salon chaleureux ainsi qu'une cuisine ouverte entièrement équipée, pensée dans un esprit à la fois design et convivial.

De larges baies vitrées prolongent harmonieusement les pièces vers une superbe terrasse et sa piscine, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

Le rez-de-chaussée propose une élégante suite parentale, véritable cocon d'intimité, accompagnée d'une buanderie fonctionnelle et d'un garage.

À l'étage, un espace bibliothèque apporte charme et sérénité à l'ensemble. Deux spacieuses chambres viennent compléter ce niveau, chacune disposant de sa propre salle d'eau privative.

Aux lignes architecturales épurées et aux prestations soigneusement sélectionnées, cette propriété révèle des finitions d'une grande qualité et une atmosphère résolument contemporaine.

Une villa rare, où chaque détail a été pensé avec goût, offrant un véritable coup de cœur aux amateurs de biens d'exception.

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).

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	128.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	4 rooms
NB de chambres :	3 bedrooms				

---

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)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 45

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



45, avenue du Général Leclerc  
France, 66000, Perpignan



TÉL : +33468514343  
mustperpignan@coldwellbanker.fr