



## CANOHES Villa T4 de 130 m<sup>2</sup> en plain pied sur une parcelle de 633 m<sup>2</sup>

CANOHES 66680

**589 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES Villa T4 de 130 m<sup>2</sup> en plain pied sur une parcelle de 633 m<sup>2</sup>

RARE ! Située sur la commune dynamique de CANOHES,

Venez découvrir cette villa contemporaine de 2021 disposant de toutes les meilleures prestations et offrant une opportunité unique pour un cadre familial idéal.

Niché au coeur d'une parcelle de 633 m<sup>2</sup>, ce plain-pied de 130 m<sup>2</sup> habitables propose un superbe espace de vie baigné de soleil avec un double séjour de plus de 60 m<sup>2</sup> en open space.

Sa cuisine haut de gamme de marque française entièrement équipée possède un accès direct à sa terrasse.

Le couloir séparant les parties propose 4 mètres linéaire de rangements.

Côté nuit, en plus des 2 grandes chambres, vous bénéficierez du bel espace intime de la master chambre grâce à son grand dressing, sa salle d'eau privative et accès direct à la piscine.

Enfin, le bien possède un grand garage motorisé avec son espace buanderie et ses 2 portes d'accès, à la maison et à l'extérieur. (ou possibilité d'une chambre).

De plus, la parcelle dispose de 3 à 4 places de stationnement supplémentaires, parfait pour un camping-

car et recevoir ses convives.

Côté extérieur, avec sa parcelle 4 faces de 633 m<sup>2</sup>, son environnement privilégié dans un quartier résidentiel, orientée plein sud et sans vis à vis, vous pourrez profiter de sa belle piscine Bali avec plage et de son pool house disposant d'une cuisine d'été et d'un wc .

Un boulodrome est également présent sur le terrain.

Le bien dispose d'une possibilité de dépendance (dalle existante) afin de recevoir de la famille ou de créer un petit revenu locatif.

Avec ses prestations (doubles vitrages alu et pvc oscillo, centralisation des volets, clim gainable, ballon thermodynamique, caméra, alarme, décennales, dommage ouvrage...), et son grand confort de vie, ce bien n'attend plus que ses nouveaux propriétaires !

Contactez notre agence GUY HOQUET CANOHES au 0468508919.

130 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	60.15 m2
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





