



En vente CANOHES : maison 3 faces, 5 pièces avec garage et piscine

CANOHES 66680

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

En vente CANOHES : maison 3 faces, 5 pièces avec garage et piscine

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente à 23 km de la mer Méditerranée et proche de l'Espagne, à CANOHES (66680), laissez vous charmer par cette maison 3 faces édifée sur une parcelle de 219m², au calme et avec vue sur le canal.

Avec ses 5 pièces réparties sur 89m², elle est pourvue au rez-de-chaussée, d'un séjour/salle à manger lumineux qui ouvre sur une belle terrasse couverte, d'une cuisine indépendante équipée, d'un wc et d'un garage.

Le premier étage est composé, quant à lui, de quatre chambres de 9 m² à 11 m², d'une salle d'eau et d'un wc.

Côté extérieurs, la parcelle en 3 faces dispose d'une agréable piscine sans vis à vis ainsi que d'un coin cuisine d'été avec barbecue.

Ce bien est équipé de fenêtres en pvc double vitrage, de volets roulants électriques, d'un insert et d'une climatisation réversible gainable à l'étage.

L'École Élémentaire Julien Panchot et l'École Maternelle Pauline Roland sont implantées à moins de 10

minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, on trouve une gare à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 10 km et Perpignan est située à 8 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur de nombreuses pistes cyclables, des stades de sport. Il y a également une boulangerie, un supermarché, un bureau de poste, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Il est à vendre pour la somme de 265 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à CANOHES. Réf 815.

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 89 m ² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sde |
|-------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1990 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Plafond |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Eau chaude | Ballon électrique |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée | Insert |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2024-09-16 01:11:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 161 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1026€ et 1388€ au 01/01/2021

Photos du bien



