



## CANOHES, Maison 4 faces, 4 pièces, garage, piscine et cuisine d'été

CANOHES 66680

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES, Maison 4 faces, 4 pièces, garage, piscine et cuisine d'été

EXCLUSIVITE, sur la commune de Canohès, maison d'une surface de 146 m<sup>2</sup> construite sur une parcelle de plus de 770 m<sup>2</sup>.

Située dans un quartier calme et très recherché, elle dispose de nombreux avantages tels que la climatisation réversible, le chauffage au sol, la fermeture centralisée des volets, le double vitrage, un système d'alarme, une cuisine d'été ou encore une belle piscine avec abri rétractable...

Au rez-de-chaussée, vous profiterez de son vaste séjour avec cuisine ouverte et aménagée, une arrière cuisine, deux chambres avec placards, une grande salle de bain (douche et baignoire balnéo), un wc séparé et un garage de 24 m<sup>2</sup>.

L'étage est composé d'une chambre avec placard, d'un bureau avec rangements pouvant servir de chambre d'enfant ainsi que d'une salle d'eau avec wc.

Dans son jardin joliment arboré, la grande piscine et la cuisine d'été vous permettront d'accueillir famille et amis pour de beaux moments de convivialité.

LES PLUS:

- Climatisation réversible gainable (système airzone connecté)

- Alarme connectée

Et bien d'autres avantages à découvrir lors de votre prochaine visite!!

Bien rare!!

Contactez votre agence Guy Hoquet pour plus de renseignements.

146 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Nombre étages         | 1                           |
| Surface séjour        | 75 m <sup>2</sup>           |
| Année construction    | 2004                        |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement        | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains     | 1                           |
| Salle(s) d'eau        | 1                           |
| WC                    | 2                           |
| Cuisine               | Américaine Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour     | EST-SUD                     |
| Type Chauffage        | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage   | Au Sol                      |
| Eau chaude            | Chaudière                   |
| Cheminée              | Insert                      |
| Nombre places parking | 4                           |
| Nombre garages/Box    | 1                           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-09-12 01:27:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 107 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





