



## CANOHES, MAISON 3 FACES, 3 CHAMBRES, PISCINE.

CANOHES 66680

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES, MAISON 3 FACES, 3 CHAMBRES, PISCINE.

Votre agence Guy Hoquet vous présente ce bien en exclusivité situé dans un secteur prisé de la commune de Canohès.

Cette maison comprend au rez-de-chaussée une entrée avec placard, une spacieuse pièce à vivre qui bénéficie de deux grandes baies vitrées offrant une vue agréable sur le jardin et sa piscine, une cuisine ouverte et équipée ainsi qu'une suite parentale avec sa salle d'eau, un dressing et un WC.

À l'étage, un dégagement dessert, deux belles chambres, une salle d'eau et un wc séparé.

Coté extérieur, vous profiterez de sa parcelle d'une surface de 436 m<sup>2</sup> qui ne nécessite aucun entretien et qui possède plusieurs places de stationnement ainsi qu'une magnifique piscine carrelée.

Idéal pour une famille grâce à sa proximité avec les écoles, les commerces, la mer et les montagnes.

### LES PLUS:

- Quartier résidentiel très recherché
- Climatisation gainable
- Menuiseries double vitrage
- DPE en A
- Grand abri de jardin en bois
- Nombreuses places de stationnements

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

BIEN RARE...

Pour plus de renseignements, contactez votre agence Guy Hoquet au 04.68.50.89.19

« 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) »

123 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Bien en copropriété    | Non                      |
| Jardin                 | Oui                      |
| Année construction     | 2019                     |
| Fenêtres               | Double Vitrage           |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau         | 2                        |
| WC                     | 2                        |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée         |
| Exposition Séjour      | NORD-EST                 |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible |
| Eau chaude             | Thermodynamique          |
| Date ERP               | 2024-06-28 19:29:01      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 600€ au 01/01/2021

## Photos du bien





