



## Canohes, maison de village 7 pièces, 238 m<sup>2</sup> sur parcelle 440m<sup>2</sup> avec 2 garages

CANOHES 66680

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## Canohes, maison de village 7 pièces, 238 m<sup>2</sup> sur parcelle 440m<sup>2</sup> avec 2 garages

EXCLUSIF ! Au coeur du village de CANOHES,

Venez découvrir cette grande maison familiale composée de 2 doubles garages au rez-de-chaussée ainsi qu'un wc, une cave et une pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> pouvant faire office de dépendance.

Au 1er étage, se trouve un spacieux salon/séjour de 76 m<sup>2</sup> avec terrasse 45 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée de 21 m<sup>2</sup> et une chambre parentale avec sa grande salle d'eau/wc et son accès à une terrasse qui surplombe le jardin.

Au 2ème étage, 4 chambres, une salle d'eau, un wc indépendant ainsi que 2 petits dressings.

Ce dernier plateau est entièrement à rénover.

Avec sa parcelle de 440 m<sup>2</sup> exposée Est/Ouest, vous pourrez grâce à son forage y mettre une piscine pour des moments conviviaux.

Proche de tous commerces, venez visiter ce bien en appelant notre agence GUY HOQUET CANOHES au 0468508919.

« 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) »

238 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-10-22 06:25:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	440 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2878€ et 3894€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





