GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à CANOHES 66680

# EN EXCLUSIVITE !! Charmante maison à vendre à Canohès - 4 chambres avec piscine et dépendance.

CANOHES 66680

## 425 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
CANOHES

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

## EN EXCLUSIVITE !! Charmante maison à vendre à Canohès - 4 chambres avec piscine et dépendance.

Découvrez ce havre de paix, une maison de plain-pied de 115 m² avec sa dépendance , sur une parcelle de 394 m², qui vous enchantera par son charme et sa tranquillité.

La piscine balinaise, véritable oasis de détente, vous invite à vous relaxer et à profiter d'un extérieur sans vis à vis.

Cette maison, à la fois élégante et chaleureuse, offre un cadre idéal pour vivre des moments inoubliables en famille ou entre amis. Son caractère unique et son emplacement privilégié en font un véritable joyau à découvrir absolument.

La maison comprend un salon séjour lumineux avec des fenêtres qui donnent sur la piscine et le jardin, une cuisine équipée et fonctionnelle ouverte sur le séjour, 4 chambres dont 1 parentale avec sa salle de bain et une chambre dans la dépendance.

Un jardin paysagé, un garage et des places de parking pour plusieurs voitures.

Pour votre confort, la maison est équipée d'une climatisation réversible et d'un poêle à granulés installé dans le salon pour créer une ambiance chaleureuse et conviviale.

Et pour couronner le tout, la maison est équipée de 16 panneaux photovoltaïques, qui vous permettront de produire votre propre énergie renouvelable et de réduire vos factures d'électricité . C'est un atout majeur pour l'environnement et pour votre portefeuille !

La maison est située dans un quartier calme à proximité des commodités et des activités de loisirs.

Si vous chercher un endroit où vous détendre, profiter de la vie en plein air et vivre des moments de bonheur, cette maison est faite pour vous !

Les diagnostics de performance énergétique (DPE) sont en cours.
Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet CANOHES pour plus d'informations.

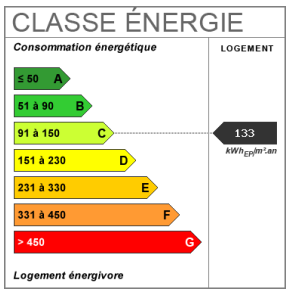
115 m² | 5 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde

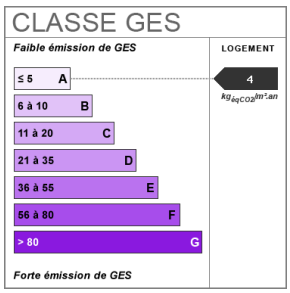
## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Surface séjour | 46 m2 |
| Année construction | 1978 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | NORD-EST |
| Mode Chauffage | Climatisation réversible |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Poêle à granulés |

| | |
|---|---|
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2025-04-01 01:25:56 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 133 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique




## Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET