



Maison T4 en 4 faces surparcelle de 921 m²

CANOHES 66680

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

Maison T4 en 4 faces surparcelle de 921 m²

Sur la commune résidentielle de CANOHES,

Venez découvrir cette maison pleine de charme en 4 faces sur une parcelle de 920 m².

Avec ses 142 m² habitables dans un environnement calme et sans vis à vis, la maison vous propose:

Au rez-de-chaussée,
un spacieux salon/séjour de plus de 50 m² exposée Sud possédant une cheminée,
une cuisine indépendante de 14 m²
2 chambres entre 11 m² et 12.50 m² dont une avec point d'eau
une salle de bains avec baignoire et douche
un wc
un cellier.

A l'étage,
un dégagement dessert un wc indépendant, une salle d'eau et une grande chambre avec dressing.

Coté extérieur, avec sa grande terrasse attenante à la cuisine et au salon, sa parcelle en 4 faces exposée Sud/Ouest et entièrement arborée pourra aisément accueillir une piscine.

De plus, la maison dispose d'un garage de 24 m² et d'un espace de stationnement pouvant recevoir une voiture et un camping-car.

Bien que cette maison nécessite une modernisation, elle possède le double-vitrage, une chaudière gaz récente et une climatisation dans le couloir.

Proche de toutes commodités, commerces, écoles et transports,
Projetez vous en famille dans cet environnement idéal et appelez notre agence GUY HOQUET CANOHES au 0468508919.

142 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Surface séjour | 49.2 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1991 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2025-03-20 15:33:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 113 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



