



EXCLUSIVITE - à vendre à CANOHES (66680) Appartement F3 de 57,70 m² avec terrasse et 2 parkings

CANOHES 66680

159 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

EXCLUSIVITE - à vendre à CANOHES (66680) Appartement F3 de 57,70 m² avec terrasse et 2 parkings

EXCLUSIVITE - à vendre à CANOHES (66680) Appartement F3 de 57,70 m² avec terrasse et 2 parkings

Cet appartement de 3 pièces, est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de deux étages, dans le charmant village de Canohès, au Sud-ouest de Perpignan.

Avec une surface habitable de 57,70 m², cet appartement est idéal pour un couple ou une petite famille. Il comprend une entrée avec placard, un séjour - cuisine aménagée et équipée de 22,35 m², deux chambres, une salle de bain et un WC séparé. Il dispose également d'une terrasse de 11,85 m² pour vos moments de détente.

Le chauffage est électrique avec des convecteurs, et l'eau chaude est collective avec compteur. Ce bien est situé dans un environnement calme, offrant un accès PMR et un stationnement extérieur avec deux places de parking.

Dans le village de Canohès, cet appartement est à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École Élémentaire Annexe Julien Panchot, l'École Maternelle Pauline Roland et le Collège François Mitterrand.

Si vous souhaitez acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. En ce qui

concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (142 kWh/m²/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est C (19 Kg CO2/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 754 € et 1 020 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Sous mandat exclusif son prix de vente est de 159 500€.
Il fait partie d'une copropriété comptant 117 lots, sans procédure en cours et avec 1 354 € de charges annuelles pour ces lots.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre. Une opportunité à ne pas manquer !
Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.
Référence de l'annonce : 5342.

57.7 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Provision sur charges	100 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	117
Charges annuelles (ALUR)	1354 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.35 m2
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-19 10:44:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 754€ et 1020€ au 01/01/2023

Photos du bien





