



CANOHES Maison 3 faces non mitoyenne de plain pied, 6 pièces, jardin et piscine.

CANOHES 66680

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

CANOHES Maison 3 faces non mitoyenne de plain pied, 6 pièces, jardin et piscine.

Venez découvrir cette maison de plain pied située sur la commune de Canohès, dans un quartier calme en bordure de canal.

Avec une superficie de 121 m², cette maison de 6 pièces comprend une entrée, un salon/séjour très lumineux, une grande cuisine indépendante, aménagée et équipée, 4 chambres avec placard, un bureau, une salle de bains avec douche, baignoire et wc, un wc séparé et une buanderie/cellier.

Le bien est construit sur une parcelle 3 faces de 382 m² sans mitoyenneté et dispose d'un jardin agréable.

Le confort est assuré grâce à un système de climatisation réversible gainable. De plus, elle est équipée de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants. Vous profiterez également d'une installation récente de panneaux photovoltaïques.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une belle terrasse avec piscine semi-enterrée, d'un espace de stationnement pour 4 véhicules ainsi que de plusieurs cabanons de rangement.

Située dans un quartier calme, cette maison est proche de plusieurs points d'intérêt : Écoles Élémentaires, Écoles Maternelles, le Collège François Mitterrand, la Maison de la Petite Enfance El Niu, des commerces, l'ASPTT.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CANOHES pour plus d'informations.

« 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) »

121 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Date ERP	2025-05-13 13:50:48
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

97 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1286€ au 01/01/2023

Photos du bien





