



Maison, 4 pièces, garage, piscine et jardin.

TOULOUGES 66350

375 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

Maison, 4 pièces, garage, piscine et jardin.

En exclusivité sur la commune très prisée de TOULOUGES, venez découvrir ce havre de paix.

Avec une surface de 119 m², ce bien qui dispose de 4 pièces est idéal pour accueillir une famille. Construite sur une parcelle de 519 m², vous apprécierez son calme et sa proximité avec les toutes les commodités (commerces, écoles, médecins et autres..)

Au rez-de-chaussée vous trouverez une grand séjour avec cuisine ouverte et équipée ainsi qu'une chambre avec salle d'eau, un wc séparé, une buanderie et un garage. Une belle véranda vient agrandir l'espace de vie ce qui permet d'en profiter été comme hiver.

L'étage est composé de deux grandes chambres avec dressing ainsi qu'une salle de bain avec placard et wc.

Toutes les pièces sont équipées d'une climatisation réversible.

Côté extérieur vous profiterez d'un bel espace bien entretenu et surtout de sa piscine qui vient embellir le tout. Il n'y a pas de vis à vis.

Bien rare sur la commune..

A visiter sans attendre...

« 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) »

119 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
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	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Date ERP	2025-05-16 20:40:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2320€ au 01/01/2023

Photos du bien





