



## Maison à vendre à Canohès - 4 pièces avec jardin et grand garage

CANOHES 66680

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## Maison à vendre à Canohès - 4 pièces avec jardin et grand garage

Découvrez cette charmante maison à vendre à Canohès, un bien rare sur le marché.

Avec une surface habitable de 108.85 m<sup>2</sup>, cette maison vous offre un cadre de vie agréable et confortable dans un environnement de qualité. Elle est composée de 4 pièces, dont 3 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Une cuisine indépendante et le séjour exposé EST - SUD qui vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée.

La maison est équipée d'un système de chauffage par climatisation réversible et électrique, garantissant un confort optimal en toutes saisons. Vous apprécierez également la présence d'une cheminée pour des soirées chaleureuses. Pour votre commodité, vous trouverez une salle de bain et une salle d'eau, ainsi que deux WC séparés.

À l'extérieur, un terrain arboré de 461 m<sup>2</sup> est entièrement clôturé et vous disposerez d'un double garage et d'une place de parking. Les fenêtres en mixte alu et PVC et les volets en bois ajoutent une touche de charme à cette maison construite en 1983.

Située dans un quartier calme de Canohès, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que l'École Maternelle Pauline Roland et l'École Élémentaire Julien Panchot, ce qui est idéal pour les familles. Profitez également de la proximité des services et des commodités locales.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire dans un environnement paisible et accueillant.

Contactez l'agence Guy Hoquet CANOHES pour plus d'informations et pour organiser une visite. Réf 920

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le sites Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

108.85 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Année construction	1983
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-11-07 06:25:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an
Surface terrain	461 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





