



## CANOHES, 3 faces, 5 pièces avec un garage, cour et terrasse

CANOHES 66680

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES, 3 faces, 5 pièces avec un garage, cour et terrasse

EXCLUSIVITE, au centre de Canohès ( commune très recherchée pour son calme et son accès facile ), découvrez cette spacieuse maison de 130 m<sup>2</sup> aux multiples possibilités. Sa distribution intelligente permet de concilier vie de famille et projet professionnel sous le même toit.

Ses atouts majeurs :

- Indépendance : Possibilité de créer deux logements distincts avec une entrée commune.
- Espace Travail : Une pièce avec salle d'eau bénéficie d'une entrée séparée, parfaite pour une activité indépendante (sous réserve d'accord mairie).
- Confort : 4 chambres au total dont une avec salle d'eau en rez-de-chaussée, plusieurs salles d'eau pour l'intimité de chacun, trois toilettes et une belle luminosité.

Côté pratique : Vous profiterez d'un extérieur sans entretien (cour ou stationnement sécurisé), d'un garage et d'une terrasse attenante à une des chambres de l'étage.

La maison est déjà équipée de la climatisation réversible et du double vitrage.

Prévoir travaux de modernisation et de finition.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4 chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1955
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Chauffe eau
Date ERP	2026-01-16 06:36:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	136 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1318€ et 1784€ au 01/01/2021

## Photos du bien



