



Maison à vendre à Canohès, 4 faces, 3 chambres, garage, piscine, dépendance

CANOHES 66680

440 000 € *

* 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 faces, 3 chambres, garage, piscine, dépendance

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située sur les hauteurs de Canohès, offrant un cadre de vie idéal pour les familles.

Avec une superficie généreuse de 143,20 m², cette maison comprend 3 chambres spacieuses dont une suite parentale en rez-de-chaussée.

Vous apprécierez également la présence d'une deuxième salle d'eau, ainsi que de deux WC indépendants pour plus de commodités.

Vous serez charmé par sa cuisine américaine aménagée et équipée, idéale pour concocter de délicieux repas en famille ainsi que son séjour lumineux, exposé plein sud, qui vous permettra de profiter de la chaleur du soleil tout au long de la journée. Le tout proposant une surface de 53 m².

Cette maison, construite en 2004, est en très bon état et bénéficie de fenêtres en double vitrage, de volets roulants électriques et d'un chauffage au gaz de ville, garantissant confort et tranquillité.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un terrain de 532 m² en 4 faces, parfait pour les activités en plein air, et d'une piscine pour vous rafraîchir durant les chaudes journées d'été.

De plus, un garage et une place de parking sont inclus, offrant un espace de stationnement pratique.

Enfin, une dépendance dans le jardin vous donnera la possibilité de recevoir ou d'exercer une activité professionnelle.

Située dans un quartier calme de Canohès, ce bien est à proximité de plusieurs écoles et commerces ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles.

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet CANOHES. Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire de ce bien d'exception !
Contactez nous 04 68 50 89 19.

« 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) »

143.2 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	39.75 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2004
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	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-02-13 23:24:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	67 kWh/m2 par an
Surface terrain	532 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





