



## CANOHES Charmant T2 de 43 m<sup>2</sup> lumineux avec jardin et 2 places de parking fermées.

CANOHES 66680

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES Charmant T2 de 43 m<sup>2</sup> lumineux avec jardin et 2 places de parking fermées.

Canohès, dans une résidence sécurisée, paisible et entourée de verdure, venez découvrir ce joli appartement de 43 m<sup>2</sup>, niché au RDC sans vis-à-vis gênant.

Vous serez séduit dès l'entrée par sa belle luminosité et son ambiance accueillante.

La cuisine ouverte donne sur un séjour chaleureux, idéal pour partager des moments conviviaux.

Côté nuit, une chambre confortable avec un grand placard vous attend.

Et pour profiter des beaux jours, un agréable jardin vous invite à la détente, que ce soit pour un café du matin ou un dîner en plein air.

Deux places de parking extérieures privées, avec accès sécurisé par portail automatique, complètent ce bien.

Un lieu de vie cosy, pratique et bien situé parfait pour un premier achat ou un investissement serein.

Proche des commodités, transports et grands axes, tout en étant à l'abri de l'agitation.

Copropriété de 13 lots dont 11 d'habitation. Pas de procédure en cours. Montant des charges annuelles

950 euros.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CANOHES pour plus d'informations et pour organiser une visite. Réf 964.

« 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) »

43.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Nombre étages  | 1                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | 13                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 950 €                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Année construction                                   | 2013                        |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | SUD-EST                     |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                  |
| Eau chaude   | Thermodynamique             |
| Nombre places parking                                | 2                           |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Digicode                           | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Oui                 |
| Date ERP                           | 2025-03-03 23:42:11 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 131 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 131 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 750€

---

## Photos du bien



