



## A vendre à Canohès, maison 3 faces, 158m<sup>2</sup>, 5 pièces avec garage et jardin

CANOHES 66680

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## A vendre à Canohès, maison 3 faces, 158m<sup>2</sup>, 5 pièces avec garage et jardin

Découvrez cette magnifique maison 3 faces de 158 m<sup>2</sup>, une construction récente de qualité érigée sur une parcelle de 342 m<sup>2</sup>.

Située dans un quartier calme et privilégié de la commune de Canohès, cette villa allie des prestations techniques de premier ordre à un cadre de vie chaleureux.

Au rez-de-chaussée:

Vous serez séduit par une vaste pièce de vie traversante Sud-Nord, baignée de lumière naturelle, proposant le séjour salle à manger ainsi qu'une cuisine spacieuse équipée.

Côté nuit, une suite parentale complète avec sa salle d'eau privative (douche) et son dressing offre une parfaite autonomie de plain-pied.

Des WC indépendants ainsi qu'un garage complètent ce niveau.

A l'étage:

Un grand palier dessert l'espace nuit composé de 3 belles chambres, dont une bénéficiant d'une terrasse privative et une autre d'un balcon, offrant des espaces extérieurs pour chacun.

Une grande salle de bain familiale équipée d'une baignoire et d'une douche.

Un second WC indépendant et spacieux avec lave-mains.

Le jardin a été pensé pour la convivialité.

A l'arrière de la maison, vous profiterez d'un espace aménagé avec un salon de jardin accueillant, idéal pour vos soirées entre amis ou en famille.

Partie technique:

DPE classe A

Climatisation gainable dans toute la maison pour une température parfaite en toute saison.

Chauffe-eau thermodynamique.

Menuiserie en double vitrage (Alu et PVC) pour une isolation thermique et phonique optimale.

Une maison prête à vivre où chaque détail a été pensé pour votre confort. A visiter sans tarder ! Réf 966.

« 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) ».

157.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2016
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-17 13:13:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	38 kWh/m2 par an
Surface terrain	342 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



