



## EXCLUSIF! CANOHES, maison familiale, 4 pièces, 3 chambres, piscine

CANOHES 66680

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## EXCLUSIF! CANOHES, maison familiale, 4 pièces, 3 chambres, piscine

Vous recherchez le calme, le confort et un extérieur de rêve ? Bienvenue dans cette magnifique villa 3 faces de 125 m<sup>2</sup> sur 445 m<sup>2</sup> de terrain, entièrement rénovée avec goût et climatisée.

Ce qui va vous faire craquer :

- La pièce de vie : Ultra lumineuse, cuisine équipée avec bar pour des apéritifs conviviaux. Vous profiterez d'un poêle à granulés dont dispose le séjour, ce qui est excellente solution de chauffage, à la fois économique, performante et écologique.
  - Les extérieurs : UN VERITABLE ATOUT AVEC: Piscine chauffée & sécurisée, coin jeux pour les enfants, et une cuisine d'été avec four à pizza et véranda bioclimatique avec grandes ouvertures.
  - Le potentiel : 3 chambres actuelles (dont une suite avec dressing et salle d'eau et une grande de 15 m<sup>2</sup>) + un espace en RDC bas avec ancien garage, buanderie et salle d'eau, facilement transformable en 4ème chambre / suite parentale.
- Le ++ : Garage indépendant pour le stockage, deux places de parking dont une à l'intérieur de la parcelle, portail motorisé, alarme et digicode.

Située dans un secteur très recherché et ultra calme de Canohès.

Zéro travaux, posez vos valises !

Visite virtuelle disponible sur l'annonce ou physique sur rendez-vous...

Bien rare !!!

« 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) ».

125 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Eau chaude	Chauffe eau
Date ERP	2026-06-23 03:15:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

finale	91 kWh/m2 par an
--------	------------------

Surface terrain	445 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1696€ et 2294€

## Photos du bien







