



✳️ Contenu généré par l'IA

A VENDRE VIAGER OCCUPE - CANOHES maison 2 faces, 4 pièces avec garage et jardin

CANOHES 66680

118 000 € *

* 118 000 € honoraires inclus

110 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.27% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CANOHES**1 Rue du Pountet
66680 Canohès**04 68 50 89 19**

A VENDRE VIAGER OCCUPE - CANOHES maison 2 faces, 4 pièces avec garage et jardin

EXCLUSIF sur la commune de Canohès

Vente de nue - propriété (viager occupé)

Sans rente, 2 têtes, 77 ans et 81 ans

Venir découvrir ce joli bien niché dans un secteur résidentiel calme et prisé. C'est une opportunité de viager de qualité.

Maison 2 faces de 106m2, avec un étage, sur un terrain de 242 m2.

Au rez-de-chaussée, la cuisine équipée est ouverte sur le salon avec son coin télévision. Les toilettes avec lave-mains indépendants ainsi qu'une pièce pouvant servir de stockage sont également au rez-de-chaussée.

Un accès au garage de 15m2 avec une porte intérieure.

Deux emplacements supplémentaires sur le terrain pour garer vos véhicules.

Au premier étage, trois chambres (dont une chambre avec une salle d'eau / WC accessible par deux portes).

Un WC indépendant , ainsi qu'une pièce sous pente servant de grenier pour stockage.

Une véranda de 17 m2 ainsi qu'un petit jardin arboré sur l'arrière de la maison rend l'environnement chaleureux.

Synthèse:

Viager occupé 2 têtes - homme de 81 ans et femme de 77 ans.

Valeur d'achat 118 000 euros FAI charge acquéreur

(dont bouquet sec 110 000 euros)

Rente mensuelle = 0 euro

Valeur vénale = 200 000 euros

Pour toute question, contactez votre agence Guy Hoquet de canohès au 04.68.50.89.19. Réf 996.

« 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) ».

106 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1978
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-07-06 08:30:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	151.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	242 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2240€

Photos du bien



