



## CANOHES Villa 4 faces, 145 m<sup>2</sup>, 5 chambres, piscine, garage.

CANOHES 66680

**389 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES Villa 4 faces, 145 m<sup>2</sup>, 5 chambres, piscine, garage.

EN EXCLUSIVITE Sur la commune de CANOHES,

Venez découvrir cette villa familiale de 145 m<sup>2</sup> habitables construite sur sa parcelle 4 faces de 587 m<sup>2</sup>.

Située dans un environnement calme est idéal pour un projet familial, Ce bien vous propose en rez-de-chaussée, un salon avec son poêle à bois pour une ambiance chaleureuse, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée avec arrière-cuisine/cellier et accès au garage.

Côté nuit, un couloir dessert 3 chambres dont 2 avec accès direct au jardin, une salle d'eau récente ainsi qu'un wc séparé.

A l'étage, 2 chambres avec placards dont une avec balcon couvert de 4,5 m<sup>2</sup> et sa vue sur les Albères et Canigou. Une salle d'eau et un wc indépendant complètent ce niveau.

Dans un quartier tranquille et sans vis à vis, vous pourrez profiter de sa belle terrasse en bois ainsi que sa piscine au sel 8x4, exposée Sud - Sud/Est, sécurisée et possédant un forage

De plus, la maison possède une cuisine d'été, un abri bois, un carport, une allée pouvant accueillir un camping-car et bien sûr un garage.

Enfin, ce bien dispose de prestations telles que la climatisation, le double-vitrage, les volets roulants, poêle à bois, ballon thermodynamique,...

N'attendez plus pour venir visiter cette propriété de qualité et son cadre apaisant.

Appelez notre agence GUY HOQUET CANOHES au 0468508919 ou JOYE David Agent commercial (EI) au 0616449891.

« 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) »

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1994
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-12-06 21:11:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an
Surface terrain	587 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





