



## CANOHES, VILLA CONTEMPORAINE AVEC PISCINE, DPE EN A, secteur prisé

CANOHES 66680

**380 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES, VILLA CONTEMPORAINE AVEC PISCINE, DPE EN A, secteur prisé

EXCLUSIVITE... Coup de coeur à Canohès : Villa contemporaine avec piscine, DPE Classe A

Située dans un secteur résidentiel calme et très prisé de Canohès, votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cette villa d'exception, alliant confort moderne et prestations de qualité.

Un espace de vie tourné vers l'extérieur:

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste pièce à vivre baignée de lumière grâce à ses deux grandes baies vitrées. Celles-ci offrent une vue imprenable sur le jardin et la piscine. La cuisine moderne, ouverte et entièrement équipée, est le cœur battant de la maison. Vous profiterez également d'une suite parentale complète (salle d'eau, dressing) pour une vie de plain-pied.

L'étage et les extérieurs:

L'espace nuit à l'étage dessert deux belles chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

Côté jardin, la parcelle de 436 m<sup>2</sup> a été pensée pour un entretien minimal. La magnifique piscine carrelée et l'espace terrasse vous garantissent des moments de détente absolue.

Les atouts majeurs :

Performance énergétique : DPE en A (Isolation et confort thermique optimisés).

Climatisation gainable, menuiseries double vitrage.

Pratique : Nombreux stationnements intérieurs et grand abri de jardin en bois.

Une opportunité rare pour une famille cherchant la proximité des écoles, des commerces, entre mer et montagne.

« 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) »

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

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2019
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude

Thermodynamique

Date ERP

2024-06-28 06:56:04

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

47 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

436 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 600€ au 01/01/2021

## Photos du bien





