



## Maison 4 faces, 125 m<sup>2</sup> de plain-pied, T4, 1300 m<sup>2</sup> de parcelle

TOULOUGES 66350

**405 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## Maison 4 faces, 125 m<sup>2</sup> de plain-pied, T4, 1300 m<sup>2</sup> de parcelle

Sur l'attractive commune de TOULOUGES,

Je vous propose de découvrir cette belle villa en 4 faces de 2007 offrant 125 m<sup>2</sup> habitables de plain-pied sur une parcelle arborée de près de 1300 m<sup>2</sup>.

La maison possède un grand salon/salle à manger avec une cuisine américaine aménagée et équipée, 3 chambres dont une avec salle de d'eau et une avec salle de bains et wc. Un wc indépendant complète l'habitable.

En plus de ses 2 garages, la parcelle orientée plein sud dispose d'une lumineuse véranda et d'une piscine couverte 10mx5m.

Prestations du bien:

Double-vitrage, volets roulants électriques, climatisation gainable, poêle à bois, panneaux solaires, forage, aspiration centralisée, caméra...

Pour toutes visites, contactez David JOYE (EI), Agence Guy Hoquet Canohès 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) »

125 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	54.6 m2
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui

---

Date ERP	2026-01-12 06:36:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	58.9 kWh/m2 par an
Conso Energ	91.1 kWh/m2 par an
Surface terrain	1294 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1320€

---

## Photos du bien





