



## CANOHES Maison 3 faces entièrement rénovée, 4 pièces avec garage et jardin

CANOHES 66680

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES Maison 3 faces entièrement rénovée, 4 pièces avec garage et jardin

Située sur la commune de Canohès, dans un quartier calme proche de toutes commodités, venez découvrir cette maison des années 70, entièrement rénovée, édifiée sur une agréable parcelle de 450m<sup>2</sup>.

Avec ses 4 pièces réparties sur 93m<sup>2</sup>, elle est pourvue au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un salon/séjour avec cheminée, d'une grande cuisine tout équipée ouvrant directement sur une belle terrasse, d'une chambre ainsi que d'une première salle d'eau avec wc.

L'étage quant à lui, vous offre deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec wc.

Coté extérieurs, vous bénéficiez d'un espace stationnement à l'avant, d'une grande terrasse bien exposée, d'un coin barbecue et d'un jardin pouvant accueillir une piscine.

Proche de nombreuses écoles (École Élémentaire Julien Panchot, Collège François Mitterrand, École maternelle Ludovic Massé, École primaire Jean Jaurès, École primaire privée Sainte-Marie), de la Maison de la Petite Enfance El Niu, de parcs, de commerces de proximité (boulangeries, boucheries, pharmacies) et de services (poste, restaurants, centre de fitness).

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet de Canohès pour visiter cette maison à vendre. Réf 950.

« 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) »

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-09 10:09:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	217.9 kWh/m2 par an
Conso Energ	221.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	450 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2550€

## Photos du bien





