



## CANOHES à vendre, Maison plain-pied, 4 pièces avec garage et piscine

CANOHES 66680

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES à vendre, Maison plain-pied, 4 pièces avec garage et piscine

EXCLUSIVITE !!! Rare sur Canohès: Villa de Plain-Pied, Calme Absolu..

Découvrez cette magnifique maison 3 faces de 117 m<sup>2</sup> habitables, nichée au coeur d'une impasse résidentielle offrant un calme absolu dans un quartier très recherché. Alliant confort moderne et sérénité, ce bien sans aucun vis-à-vis est une opportunité rare sur le marché.

Les Atouts Coeur de la Maison :

Espace de vie XXL : Une pièce à vivre lumineuse de 60 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos moments en famille ou entre amis.

Confort thermique & Économies : Équipée de panneaux solaires et d'une climatisation gainable avec système Airzone (réglage pièce par pièce). Isolation performante pour un diagnostic énergétique optimal.

Espace Nuit : 3 belles chambres au calme dont deux avec placards intégrés.

Salle d'eau complète : Une salle de bain moderne disposant à la fois d'une douche et d'une baignoire. Une buanderie fonctionnelle et un WC indépendant.

Côté Extérieur et Praticité :

Parcelle de 465 m<sup>2</sup> parfaitement entretenue avec piscine pour profiter des beaux jours en toute intimité.  
( Possibilité d'y stationner un camping-car )

Garage indépendant: Porte motorisée pour plus de confort.

Prestations : Menuiseries double vitrage, Climatisation gainable Airzone, Panneaux solaires, Plain-pied, Garage.

Ne tardez pas, un bien de cette qualité dans ce secteur est extrêmement rare, contactez rapidement votre agence Guy Hoquet Canohès. Réf 965.

« 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) ».

Contactez-nous pour organiser une visite !

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

## Fiche technique du bien

Date ERP	2026-03-17 21:04:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	54 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	83 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	465 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 749€ et 1049€

Photos du bien





