



CANOHES Maison 2 faces, 4 pièces, 99m² avec garage et jardin.

CANOHES 66680

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

CANOHES Maison 2 faces, 4 pièces, 99m² avec garage et jardin.

À vendre ? Canohès (66680)

Dans un quartier calme et résidentiel des années 70, à proximité immédiate des commerces et des commodités, découvrez cette agréable maison d'environ 99 m² habitables, implantée sur une parcelle de 240 m².

La maison bénéficie d'une configuration idéale pour une famille et offre de beaux espaces intérieurs ainsi que deux espaces extérieurs.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une grande entrée desservant un salon-séjour traversant, ouvrant à l'arrière sur une loggia donnant directement accès au jardin. Une grande cuisine indépendante complète cet espace de vie. Ce niveau propose également une chambre, un WC, ainsi qu'un espace permettant la création d'une salle d'eau supplémentaire. De plus, ce bien dispose d'un garage.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

La maison dispose également de combles offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire, idéal pour créer une pièce selon vos besoins : chambre, bureau, salle de jeux ou espace de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez à l'avant d'un jardin avec stationnement pour un véhicule. À l'arrière, vous apprécierez un jardin arboré, intime et sans vis-à-vis, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Une maison très saine, offrant un beau potentiel, avec des possibilités d'évolution et un extérieur particulièrement agréable. À découvrir sans tarder ! Réf 1003.

« 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) ».

99 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Date ERP	2026-08-21 21:22:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an
Surface terrain	240 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





