



## CANOHES, Maison 4 faces, 7 pièces de 179 m<sup>2</sup>, parcelle 1500 m<sup>2</sup>

CANOHES 66680

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES, Maison 4 faces, 7 pièces de 179 m<sup>2</sup>, parcelle 1500 m<sup>2</sup>

Sur la commune recherchée de CANOHES, venez découvrir cette superbe maison familiale offrant un cadre et un environnement privilégié.

Cette maison traditionnelle de 179 m<sup>2</sup> habitables en 4 faces vous propose:

Au rez-de-chaussée, une entrée, une spacieuse pièce de vie (salon-séjour/salle à manger) donnant également accès à une véranda, une grande cuisine indépendante avec cellier et pouvant être ouverte sur la salle à manger.

Deux chambres dont une avec accès direct au jardin, une salle d'eau ainsi qu'un wc séparé complètent ce niveau.

L'étage quant à lui est pourvu d'une salle de bains, d'un wc indépendant, de 3 chambres ainsi que d'un bureau pouvant faire office de 6ème chambre.

Avec ses 1300 m<sup>2</sup> de parcelle, le bien dispose d'une piscine 10x4 exposée plein Sud dans un cadre verdoyant et sans vis-à-vis où tout le monde pourra profiter.

De plus, la maison possède un garage de 31 m<sup>2</sup>, 2 emplacements de parking ainsi qu'un abri de jardin en dur.

Disposant de double vitrage, d'un ballon électrique, de chauffage individuel électrique, d'une cheminée avec insert, d'une climatisation, d'un forage.

Quelques travaux de rafraîchissement sont cependant à prévoir.

Idéal pour projet familial, n'attendez plus et contactez l'agence GUY HOQUET de CANOHES au 04 68 50 89 19.

179 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Surface séjour      | 51.35 m <sup>2</sup>                  |
| Jardin              | Oui                                   |
| Année construction  | 1988                                  |
| Vis-à-vis           | Non                                   |
| Fenêtres            | Bois double vitrage                   |
| Assainissement      | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) de bains   | 1                                     |
| Salle(s) d'eau      | 1                                     |
| WC                  | 2                                     |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée     |
| Exposition Séjour   | Sud                                   |
| Type Chauffage      | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                             |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude          | Ballon électrique                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Piscine                | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-05-14 19:24:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 216 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





