



A vendre CANOHES, Maison 3 faces de plain pied, 4 pièces avec garage et jardin

CANOHES 66680

221 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

A vendre CANOHES, Maison 3 faces de plain pied, 4 pièces avec garage et jardin

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN

En vente à 23 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, nous vous présentons cette maison de 4 pièces de 73 m² à CANOHES (66680).

C'est une maison mitoyenne construite en 1990 de plain-pied. Son intérieur comporte une entrée, une cuisine/salle à manger, un salon, deux chambres, une salle d'eau et des toilettes.

Le terrain de la propriété est de 330 m². Vous disposerez d'un charmant jardin arboré avec coin BBQ et d'une agréable terrasse couverte.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Concernant votre véhicule, cette maison possède un garage et une place de parking.

L'École Élémentaire Julien Panchot et l'École Maternelle Pauline Roland sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, il y a trois gares (Le Soler, Perpignan et Saint-Félicien-d'Avall) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 10 km et Perpignan se trouve à 8 km. Vous trouverez deux tennis

dans les environs. Il y a également quatre restaurants, deux boulangeries, trois commerces, une boucherie-charcuterie, un bureau de poste et une épicerie.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on songe à acheter. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (192 kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (6 Kg CO₂/m²/an).

Elle est proposée à l'achat pour 221 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier. Réf 803.

73 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





