



EXCLUSIVITE - A vendre à CANOHES (66680) Maison 3 faces de 4 pièces à vendre

CANOHES 66680

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or
66000 Perpignan

0468539414

EXCLUSIVITE - A vendre à CANOHES (66680) Maison 3 faces de 4 pièces à vendre

EXCLUSIVITE - MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 23 km de la côte méditerranéenne et proche de l'Espagne, Guy Hoquet PERPIGNAN SUD vous présente cette maison trois faces de 4 pièces au calme de 72,67 m² de surface habitable (98 m² de surface au sol) et de 233 m² de terrain à Canohes (66680).

Au rez-de-chaussée se déploient une entrée, un salon/séjour plein sud de 20 m² avec cheminée, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et un placard. Le garage profite de nombreux rangements, et une douche et des toilettes y ont été aménagés.

À l'étage, vous trouverez trois chambres de 9 m² à 12 m², une salle d'eau, et des WC indépendants. Cette maison possède des radiateurs fonctionnant au gaz.

Bénéficiez de davantage d'espace grâce à un jardin. Des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre et des volets roulants sont installés dans cette maison.

Il s'agit d'une maison des années 70 de 2 niveaux. Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état. Concernant votre véhicule, il possède un garage et une place de parking.

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle Pauline Roland et l'École Élémentaire Julien Panchot sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports en

commun, on trouve trois gares (Le Soler, Perpignan et Saint-Féliu-d'Avall) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9 et la nationale N116 sont accessibles à moins de 5 km et Perpignan se situe à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. Il y a également quatre restaurants, deux boulangeries, un commerce, une épicerie, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie.

Elle est proposée à l'achat pour 185 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir cette maison en prenant rendez-vous avec l'un de conseillers immobiliers. Ce bien vous est proposé par Frédéric BOITEL DE DIENVAL (E.I.), négociateur immobilier.

Référence de l'annonce : 5217.

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

72.67 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



