



## VENTE d'une maison de 6 pièces (130 m<sup>2</sup>) à CANOHES

CANOHES 66680

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## VENTE d'une maison de 6 pièces (130 m<sup>2</sup>) à CANOHES

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AVEC JARDIN

En vente à 23 km de la mer Méditerranée et à 23 km de la frontière espagnole, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 6 pièces de 130m<sup>2</sup> habitables et environ 140m<sup>2</sup> utiles sur 493 m<sup>2</sup> de terrain à CANOHES (66680).

C'est une maison familiale des années 80 qui a été complètement rénovée avec goût.

Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée, un vaste séjour de 27 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante équipée ouvrant sur une terrasse, une chambre ainsi qu'un wc et un accès au garage.

Au premier étage, un palier dessert deux chambres et une salle de bains avec wc. Au dernier étage, vous pouvez accéder à un dégagement ouvrant sur deux autres chambres mansardées dont une avec sa salle d'eau et dressing.

Idéal pour prendre le soleil ou prendre l'air, la propriété bénéficie d'un jardin piscinable.

Un garage et une place de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

Il y a l'École Élémentaire Julien Panchot et l'École Maternelle Pauline Roland à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau 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, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 10 km et Perpignan se situe

à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis dans les environs. On trouve aussi quatre restaurants, deux boulangeries, trois commerces, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et une épicerie.

Elle est proposée à l'achat pour 365 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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).

Diagnostics en cours de réalisation.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES.

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



