



## CANOHES : maison 2 faces 5 pièces (106 m<sup>2</sup>) garage en vente.

CANOHES 66680

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES : maison 2 faces 5 pièces (106 m<sup>2</sup>) garage en vente.

Votre agence Guy Hoquet de Canohès vous propose cette jolie maison 2 faces des années 80 dans un quartier calme.

C'est une maison mitoyenne qui se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une lumineuse pièce à vivre de 35 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée indépendante, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un wc. A l'étage vous trouverez une quatrième chambre avec un point d'eau.

Coté extérieurs, vous pourrez profiter en famille d'une agréable terrasse avec BBQ et d'un jardin sans vis à vis.

Vous pourrez stationner vos véhicules devant la maison ou dans le garage de 26 m<sup>2</sup>. En ce qui concerne le stockage, deux cabanons vous permettront d'optimiser le rangement.

La maison dispose d'une climatisation réversible, d'un insert à granulés, de double vitrage, de volets roulants électriques + battants en alu.

Son prix de vente est de 263 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à CANOHES.

106 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2621€ et 3547€ au 01/01/2024

## Photos du bien







