



## En vente CANOHES : maison 3 faces, 5 pièces avec garage et piscine

CANOHES 66680

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## En vente CANOHES : maison 3 faces, 5 pièces avec garage et piscine

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AVEC PISCINE

En vente à 23 km de la mer Méditerranée et proche de l'Espagne, à CANOHES (66680), laissez vous charmer par cette maison 3 faces édifée sur une parcelle de 219m<sup>2</sup>, au calme et avec vue sur le canal.

Avec ses 5 pièces réparties sur 89m<sup>2</sup>, elle est pourvue au rez-de-chaussée, d'un séjour/salle à manger lumineux qui ouvre sur une belle terrasse couverte, d'une cuisine indépendante équipée, d'un wc et d'un garage.

Le premier étage est composé, quant à lui, de quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'un wc.

Côté extérieurs, la parcelle en 3 faces dispose d'une agréable piscine sans vis à vis ainsi que d'un coin cuisine d'été avec barbecue.

Ce bien est équipé de fenêtres en pvc double vitrage, de volets roulants électriques, d'un insert et d'une climatisation réversible gainable à l'étage.

L'École Élémentaire Julien Panchot et l'École Maternelle Pauline Roland sont implantées à moins de 10

minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, on trouve une gare 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 est située à 8 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur de nombreuses pistes cyclables, des stades de sport. Il y a également une boulangerie, un supermarché, un bureau de poste, une épicerie et une boucherie-charcuterie.

Il est à vendre pour la somme de 265 000 €. Les frais d'agence 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à CANOHES. Réf 815.

89 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-16 22:26:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1026€ et 1388€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



