



## CANOHES Maison 3 faces, 4 pièces avec garage et jardin

CANOHES 66680

**261 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## CANOHES Maison 3 faces, 4 pièces avec garage et jardin

Située dans la commune prisée de Canohès, cette maison de 96 m<sup>2</sup> vous séduira par son agencement fonctionnel et son fort potentiel.

Elle dispose au rez-de-chaussée d'un espace de vie chaleureux, comprenant une cuisine/salle à manger indépendante, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau avec WC.

À l'étage, un palier dessert deux chambres lumineuses et un WC séparé, offrant ainsi tout le confort nécessaire pour votre famille.

Un emplacement idéal pour les familles avec terrain de 450 m<sup>2</sup>, bien exposé, vous permettra de profiter d'un bel extérieur, idéal pour des moments de détente ou pour vos activités en plein air.

Elle dispose également d'un garage.

Cette maison bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate de plusieurs écoles : l'École Élémentaire Annexe Julien Panchot, l'École Élémentaire Julien Panchot et le Collège François Mitterrand. Pour les plus jeunes, vous trouverez également des structures adaptées telles que la Maison de la Petite Enfance El Niu et l'École Maternelle Ludovic Massé.

Le quartier offre une multitude de commodités : boulangeries, boucheries, pharmacies, ainsi que des espaces verts et des parcs pour profiter de vos loisirs en plein air.

Un bien à découvrir absolument !

Proposée au prix de 261 000 €, cette maison est gérée par l'agence Guy Hoquet de Canohès. Ne tardez pas à organiser une visite pour découvrir ce bien qui pourrait devenir votre nouveau chez-vous.

96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2025-01-08 16:23:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2774€ au 01/01/2021

## Photos du bien



