



## Dernier étage - Beau Duplex de 67 m<sup>2</sup> T3 avec terrasse et solarium - possibilité d'acquérir un box fermé de 20 m<sup>2</sup>

CANET EN ROUSSILLON 66140

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## Dernier étage - Beau Duplex de 67 m<sup>2</sup> T3 avec terrasse et solarium - possibilité d'acquérir un box fermé de 20 m<sup>2</sup>

Coup de coeur assuré pour ce beau duplex ! avec une vue verdoyante.

Possibilité d'acheter en sus les meubles et un box de 20 m<sup>2</sup>.

Situé au dernier étage d'une résidence de standing récente, sécurisée, avec ascenseur, l'appartement se compose d'un bel espace de vie climatisé de plus de 40 m<sup>2</sup>, avec cuisine ouverte et équipée, buanderie, WC séparé avec lave main, s'ouvrant sur une première terrasse de 14 m<sup>2</sup> avec vue dégagée verdoyante, les bateaux et la marina.

A l'étage: Un palier dessert une première chambre lumineuse avec salle d'eau et WC, des combles aménagés en dressing, et une 2ème chambre avec sa salle d'eau et WC donnant sur un solarium de 8 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.

Un grand box fermé de 20 m<sup>2</sup> à acquérir en sus, complète ce bien rare sur le marché immobilier canétois. Les plus de cet appartement : Etat impeccable, visiophone, climatisation, 2 terrasses, alarme. Box de 20 m<sup>2</sup> (en sus)

Pour tout complément d'information et visite, contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24 ou 04.44.44.70.00

66.88 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

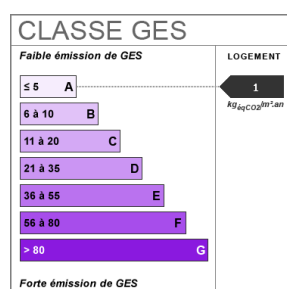
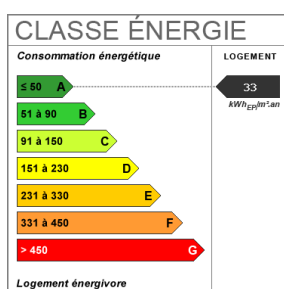
2 sde

## Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Exposition   | Nord-est                    |
| Etage  | 3                           |
| Nombre étages  | 3                           |
| Dernier étage  | Oui                         |
| Charges forfaitaires                                 | 1200 €                      |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 70                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 769.12 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Année construction                                   | 2016                        |
| Neuf - Ancien  | Ancien                      |
| Vis-à-vis  | Non                         |
| Fenêtres   | Double Vitrage              |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                           |
| WC   | 3                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Exposition Séjour      | NORD-EST                 |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible |
| Eau chaude             | Thermodynamique          |
| Etat intérieur         | Bon                      |
| Nombre de terrasse     | 2                        |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé             |
| Nombre garages/Box     | 1                        |
| Digicode               | Oui                      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 33 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique



## Photos du bien

