



## VENTE d'une maison F5 (97 m<sup>2</sup>) à CANET EN ROUSSILLON\_

CANET EN ROUSSILLON 66140

**338 000 € \***

\* 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**

## VENTE d'une maison F5 (97 m<sup>2</sup>) à CANET EN ROUSSILLON\_

MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme de 97 m<sup>2</sup> à vendre à CANET EN ROUSSILLON (66140). Son intérieur compte une entrée et un vaste salon/séjour de 32 m<sup>2</sup>. Il comporte aussi trois chambres de 10 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une véranda. Il dispose d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de deux toilettes et d'une buanderie. Un chauffage à air pulsé électrique est installé dans la maison.

Un jardin ajoute à cette maison un supplément d'espace appréciable. Le terrain de la propriété est de 394 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

C'est une maison de bon standing de 2 niveaux. Elle a été construite en 1990. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, elle possède un garage.

Elle se situe dans un quartier calme. On trouve l'École Maternelle les Myosotis à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 15 km et Perpignan est située à 8 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, trois supérettes, une boucherie charcuterie et une poissonnerie.

Si vous souhaitez acheter, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée C pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) et A en ce qui

concerne la classe climatique (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 881 € et 1 193 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

N'hésitez pas à me contacter pour tout renseignement ou visite  
06 87 11 50 66

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)

97 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Date ERP	2024-05-07 13:32:39
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 881€ et 1193€ au 01/01/2021

## Photos du bien









