



## Secteur très prisé - Villa de plain-pied située dans une résidence privée et sécurisée.

Canet en Roussillon 66140

**435 000 € \***

\* 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**

## Secteur très prisé - Villa de plain-pied située dans une résidence privée et sécurisée.

Située dans un domaine privé et sécurisé, au grand calme et sans vis à vis, superbe villa T3, en 3 faces de PLAIN-PIED sur grande parcelle piscinable de 690m<sup>2</sup>.

Possibilité de construire 40m<sup>2</sup> supplémentaires en étage.

Dans un secteur très recherché et privilégié pour la sécurité qu'elle propose. (Portail électrique commun pour accéder aux villas)

Cette maison se compose comme suit :

Un grand hall d'entrée avec placard, une pièce de vie de 35m<sup>2</sup> exposée plein sud composée d'une cuisine équipée ouverte donnant accès sur un joli patio, jardin arboré .

2 chambres dont l'une avec placard, salle de bains (baignoire balnéothérapie + douche Italienne, WC indépendant, buanderie, un grand garage de 28m<sup>2</sup> offrira plusieurs possibilités selon vos besoins.

Prestations de qualités : Menuiseries - Double vitrage - Volets roulants électriques, maison très bien isolée. (parpaings, laine de verre, briquettes et plâtre).

Idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Clés en main, sans aucun travaux à prévoir

Coup de coeur assuré pour cette superbe villa et pour plus de renseignements, contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24

98.06 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



