



## EXCLUSIVITE - A vendre à CANET EN ROUSSILLON (66140) : appartement T3 (78 m<sup>2</sup>)

CANET EN ROUSSILLON 66140

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## EXCLUSIVITE - A vendre à CANET EN ROUSSILLON (66140) : appartement T3 (78 m<sup>2</sup>)

EXCLUSIVITE - A vendre à CANET PLAGE (66140) - QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

Sur la côte méditerranéenne et à moins de 26 km de l'Espagne, en vente à CANET EN ROUSSILLON (66140), nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 77,7 m<sup>2</sup>.

Il distribue une entrée avec placard, ouvrant sur le spacieux séjour avec cuisine américaine, aménagée et équipée, de 37 m<sup>2</sup> de surface habitable environ. Le couloir de droite dessert quant à lui l'espace nuit, comprenant deux chambres, ainsi que deux salles d'eau avec WC.

Le vrai plus de l'appartement ?! Un terrasse de 44 m<sup>2</sup> avec vue sur la marina !

Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des volets roulants, la fibre optique, des fenêtres en pvc double vitrage, et la climatisation réversible bien sûr.

Il est situé dans un immeuble récent construit en 2017 de standing et avec digicode. Le bâtiment possède trois étages et dispose d'un ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 220 lots. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Il se trouve dans un quartier calme. Le Lycée Polyvalent Rosa Luxemburg, Lycée des Métiers du Nautisme et l'École Élémentaire Jean Mermoz sont implantés 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. On trouve le cinéma Clap Ciné de même que des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supérettes, une poissonnerie et des épiceries à quelques minutes du logement. Le marché Place de la Sardanne anime les environs.

Il est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Il est à vendre pour la somme de 249 000 €.

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).

Votre agence Guy Hoquet Perpignan Sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de conseillers immobiliers. Ce bien vous est proposé par Frédéric BOITEL DE DIENVAL (E.I.), négociateur immobilier.

Référence de l'annonce : 5274

77.7 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	2 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	220
Charges annuelles (ALUR)	2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





