



## Maison à vendre à Canet en Roussillon - 4 pièces, 3 chambres

CANET EN ROUSSILLON 66140

**348 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or  
66000 Perpignan

**0468539414**

## Maison à vendre à Canet en Roussillon - 4 pièces, 3 chambres

Découvrez cette charmante maison de plain pieds à vendre, située à Canet en Roussillon, dans le quartier paisible des Hauts de Canet - Vert Vallon.

Avec une surface habitable de 117 m<sup>2</sup>, véranda isolée comprise, cette maison traditionnelle dispose de 4 pièces, dont 2 chambres et une suite parentale avec sa salle de bain et son dressing.

Le séjour lumineux de 41 m<sup>2</sup> accompagné de sa véranda de 25 m<sup>2</sup>, exposé Est-Ouest, vous offre un cadre de vie agréable.

La cuisine américaine aménagée et équipée est idéale pour les moments conviviaux en famille ou entre amis.

Le bien comprend également une salle d'eau et deux WC, garantissant un confort optimal pour toute la famille.

Pour votre confort, la maison est équipée d'un système de chauffage par climatisation réversible et électrique, ainsi qu'un insert pour la cheminée.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 347 m<sup>2</sup> en 4 faces. Sa terrasse et son barbecue vous garantissent des moments conviviaux lors des belles journées de notre département.

Le stationnement est assuré par un garage et une place de parking extérieure sécurisée à l'intérieur de la parcelle.

Une légère remise au gout du jour est à prévoir.

Située à proximité de plusieurs points d'intérêt, vous trouverez la crèche Multi-Accueil Les Pâquerettes et l'école élémentaire Pierre et Marie Curie à quelques pas, ainsi que des parcs pour vos moments de détente.

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).

Cette maison est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet PERPIGNAN SUD, à saisir rapidement au prix de 348 000 €. Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un cadre agréable et calme.

117 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Surface séjour	41 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2022-07-13 06:10:34
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1068€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





