



CANET EN ROUSSILLON (66140) : appartement T3 (78 m²) avec Jardin.

CANET EN ROUSSILLON 66140

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PERPIGNAN SUD**

2 Rue de la Cigale d'Or
66000 Perpignan

0468539414

CANET EN ROUSSILLON (66140) : appartement T3 (78 m²) avec Jardin.

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 m².

Il distribue une entrée avec placard, ouvrant sur le spacieux séjour avec cuisine américaine, aménagée et équipée, de 37 m² 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 ?! Une terrasse de 44 m² 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. Sous mandat exclusif il est à vendre pour la somme de 225 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 : 5356

Pour une première découverte n'hésitez pas à vous connecter à notre visite virtuelle 3D immersive.

| | | | | |
|---------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 77.7 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 2 sde | 1 parking(s) |
|---------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---|---------------------------|
| Nombre étages | 3 |
| Charges forfaitaires | 60 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 220 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1204 € |
| 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





