



EXCLUSIVITE - A vendre à CANET EN ROUSSILLON (66140) : Appartement T3 (78 m²) avec Jardin.

CANET EN ROUSSILLON 66140

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CABESTANY**

2 bis, av. de La Madeleine
66330 CABESTANY

04 68 50 26 62

EXCLUSIVITE - A vendre à CANET EN ROUSSILLON (66140) : Appartement T3 (78 m²) avec Jardin.

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

Référence de l'annonce : 5356d

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.

Passez l'entrée équipée de placards et accédez dans le spacieux séjour avec sa cuisine américaine, aménagée et équipée, de 37 m² environ.

A droite le couloir dessert l'espace nuit comprenant deux chambres et 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 de standing récent construit en 2017 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.

Sous mandat exclusif il est à vendre pour la somme de 225 000 €, honoraires agence inclus à la charge du vendeur.

Votre agence GUY HOQUET CABESTANY 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 : 5356d

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

77.7 m²

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 Amenagée 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	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 950€ au 01/01/2023

Photos du bien





