



## Maison 3 pièces 62m<sup>2</sup>

CANET EN ROUSSILLON 66140

**254 000 € \***

\* 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**

## Maison 3 pièces 62m<sup>2</sup>

CHARMANTE VILLA R+1 2 faces avec cour Canet Plage secteur Sud

Sur le secteur de Canet Sud, à seulement 200 mètres de la plage par un chemin piétonnier et 500 mètres de la Place Charles Trenet par la promenade avec ses commerces et restaurants.

Entièrement rénovée, cette charmante villa R+1 d'une surface habitable de 63 m<sup>2</sup> vous séduira par ses prestations, son agencement et ses deux espaces extérieurs pour profiter du soleil à toute heure.

Au rez de chaussée, une entrée vous mène dans la pièce de vie lumineuse avec sa belle cuisine équipée récente ouverte sur le salon donnant sur la terrasse et la cour exposée EST. Vous y trouverez aussi une salle d'eau et un WC séparé. Un escalier vous conduit au premier étage avec deux chambres dont une avec placard et une seconde salle d'eau/WC.

### SES PLUS :

Emplacement : plage et commerces ouverts à l'année à proximité

2 WC et 2 Salles d'eau (au rez de chaussée et au 1er)

Prestations : climatisation réversible, moustiquaires, baie alu double vitrage avec volet roulant motorisé solaire et fenêtres pvc.

Panneaux solaires pour un vrai gain énergétique et une économie financière

Possibilité d'installer un poêle à bois dans la salle de séjour pour vos soirées d'hiver.

Deux cours privatives : une à l'avant 20.24m<sup>2</sup> (ouest), une à l'arrière 23.83(m<sup>2</sup>).

Vous cherchez une villa agréable à vivre à l'année sans travaux, proche de tout, cette villa est faite pour vous.

A propos des performances énergétiques :

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 12/06/2025

Score DPE : 138 kWhEP/m<sup>2</sup>/an

Score GES : 4 kgepCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 741.00 € et 1002.00 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Contact : OLIVIER 06.62.11.74.35

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

