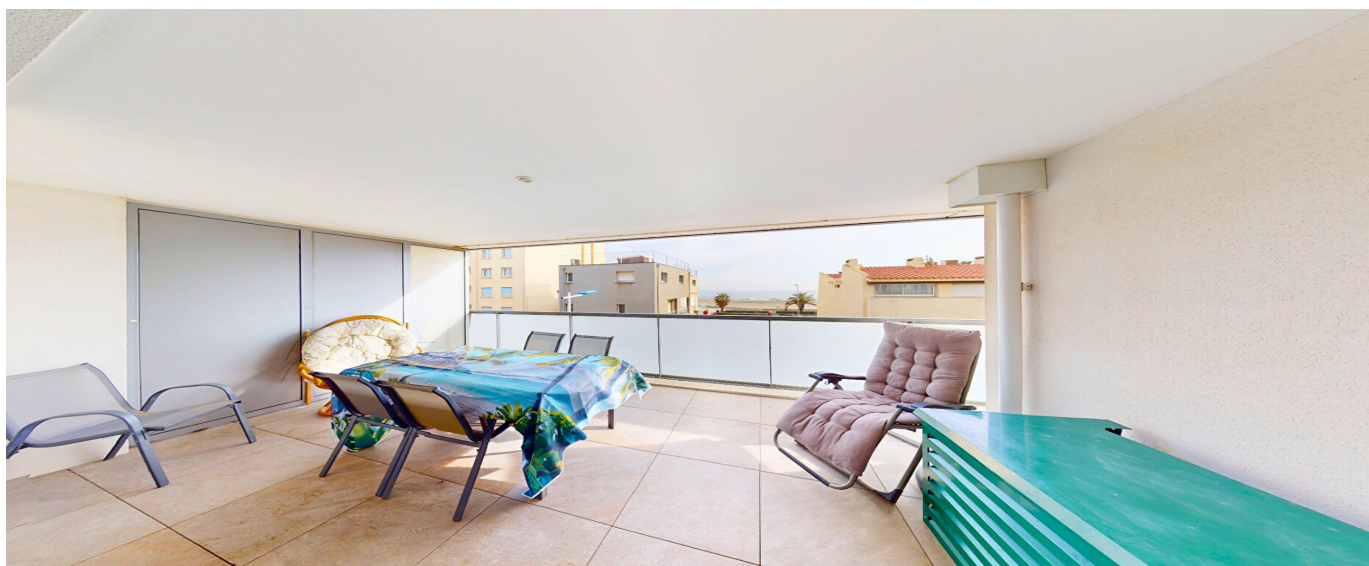




## Appartement 3 pièces récent à Canet-Plage ? Terrasse 17 m<sup>2</sup>, vue mer, proche plage

CANET PLAGE 66140

**423 000 € \***

\* 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**

## Appartement 3 pièces récent à Canet-Plage ? Terrasse 17 m<sup>2</sup>, vue mer, proche plage

Situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence récente de 2022, au coeur d'un quartier calme et recherché de Canet-Plage, ce bel appartement 3 pièces séduit par son confort moderne et son emplacement privilégié.

Dès l'entrée, vous découvrirez une ambiance chaleureuse menant à un spacieux séjour baigné de lumière, prolongé par une cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée.

L'espace nuit se compose de deux grandes chambres, d'une salle d'eau contemporaine, d'un cellier fonctionnel et de WC indépendants, offrant une distribution idéale au quotidien.

Le véritable atout de cet appartement :

une vaste terrasse de 17 m<sup>2</sup> avec vue mer dégagée, parfaite pour profiter pleinement des beaux jours dans un cadre paisible.

Deux places de parking privatives couvertes

Résidence sécurisée et fermée

Normes PMR

Emplacement exceptionnel, à seulement 100 mètres de la plage, avec tous les commerces et commodités accessibles à pied.

Un bien rare à Canet-Plage, alliant modernité, confort et vue mer, idéal en résidence principale comme secondaire. Libre de tous occupants fin septembre 2026.

Pour plus de renseignements et organiser une visite sans tarder, contactez Ingrid PERTEGAS au 07.69.65.07.36

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)

Prix de vente : 423 000 € FAI  
Honoraires charge vendeur

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord-est                  |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 81                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 896 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 24 m2                     |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 2020                      |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                    |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) d'eau         | 1                                     |
| WC                     | 1                                     |
| Cuisine                | Ouverte Aménagée Equipée              |
| Exposition Séjour      | NORD-EST                              |
| Type Chauffage         | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                             |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude             | Thermodynamique                       |
| Etat intérieur         | Excellent                             |
| Nombre de terrasse     | 1                                     |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert                     |
| Nombre places parking  | 2                                     |
| Digicode               | Oui                                   |
| Piscine                | Non                                   |
| Accès handicapés       | Oui                                   |
| Gardien                | Non                                   |
| Diagnostic Energétique | Oui                                   |
| Conso Energ            | 48 kWh/m2 par an                      |
| Ce qu'on aime agence   | Belle terrasse vue mer                |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 281€ et 380€ au 01/01/2021

## Photos du bien

