



## Appartement T3 - Canet en Roussillon - Vue Canigou

CANET EN ROUSSILLON 66140

**248 000 € \***

\* 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 T3 - Canet en Roussillon - Vue Canigou

Appartement T3 d'une superficie de 60,57 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence récente (2016), à l'entrée de Canet-en-Roussillon, à proximité des commerces et des transports en commun.

Dès l'entrée, vous découvrirez un spacieux séjour prolongé par une cuisine ouverte et entièrement équipée.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une avec double placard, d'une salle d'eau contemporaine, d'un cellier fonctionnel et d'un WC indépendant ? offrant une distribution idéale au quotidien.

Prestations et équipements :

- Place de parking privative
- Résidence sécurisée et fermée
- Normes PMR
- Climatisation réversible
- Balcon avec vue sur le Canigou

À seulement 1 kilomètre de la plage, avec commerces et commodités accessibles à pied.

Actuellement loué, le bien sera libre de tout occupant fin février 2027. Résidence principale ou investissement locatif.

Classe énergie : A (41) Classe climat : A (2)

Honoraires à la charge du vendeur

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, 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)

60.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

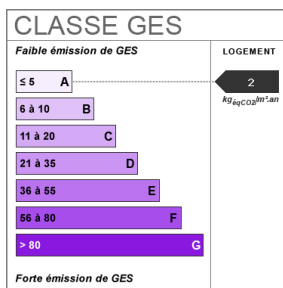
Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	13 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Charges forfaitaires	50 €
Prestations / charges	EAU / ENTRETIEN COMMUNS / ASCENSEUR
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	93
Charges annuelles (ALUR)	1398 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m2
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-04-17 12:36:54
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	41 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien



