



## Maison entièrement rénové de 93m<sup>2</sup> avec garage

CANET EN ROUSSILLON 66140

**348 000 € \***

\* 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 entièrement rénové de 93m<sup>2</sup> avec garage

À seulement 2 km des plages, charmante maison rénovée avec fort potentiel locatif ou idéal pour une résidence principale.

Idéalement située à proximité immédiate du littoral, cette agréable maison T4 de 93 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec soin, offre un cadre de vie aussi confortable que fonctionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses espaces bien pensés : une entrée accueillante, une buanderie pratique ainsi qu'un grand garage complètent le rez-de-chaussée. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, s'ouvre sur une jolie cour intime, parfaite pour profiter des beaux jours. La cuisine américaine apporte convivialité et modernité à l'ensemble.

À l'étage, trois belles chambres aux volumes généreux accueillent famille ou invités accompagnées d'une salle de bain et d'un WC indépendant.

Un bien clé en main, alliant confort, emplacement et rentabilité.

Pour plus de renseignements, contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

# Fiche technique du bien

|                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Lotissement                        | Oui                                   |
| Jardin                             | Oui                                   |
| Année construction                 | 1968                                  |
| Neuf - Ancien                      | Ancien                                |
| Fenêtres                           | PVC Double Vitrage                    |
| Assainissement                     | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) de bains                  | 1                                     |
| WC                                 | 2                                     |
| Cuisine                            | Aménagée/équipée                      |
| Exposition Séjour                  | Sud                                   |
| Type Chauffage                     | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage                | Air pulsé                             |
| Mode Chauffage                     | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude                         | Ballon électrique                     |
| Etat intérieur                     | Excellent                             |
| Diagnostic Energétique             | Oui                                   |
| Conso Energ                        | 113 kWh/m2 par an                     |
| Valeur consommation énergie finale | 9918 kWh/m2 par an                    |
| Surface terrain                    | 135 m2                                |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 113€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 977€ et 1321€

---

## Photos du bien





