



## Villa T4 à 100 m de la plage à Canet Sud

CANET EN ROUSSILLON 66140

**269 000 € \***

\* 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**

## Villa T4 à 100 m de la plage à Canet Sud

Découvrez en exclusivité cette agréable villa T4 de 54 m<sup>2</sup> située à seulement 100 mètres de la plage, à Canet Sud.

Parfaitement agencée, elle offre au rez-de-chaussée un séjour lumineux avec une cuisine ouverte entièrement aménagée, ainsi qu'une chambre et un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, une salle d'eau et un second WC indépendant, garantissant confort et praticité pour toute la famille.

À l'extérieur, une belle terrasse de 45 m<sup>2</sup> permet de profiter pleinement des beaux jours et de l'ensoleillement.

Un emplacement de stationnement privatif devant la villa vient compléter ce bien.

Idéal en résidence principale, secondaire ou investissement locatif.

Pour davantage d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès à présent votre agence immobilière GUY HOQUET CANET au 04 44 44 70 00 ou 06 46 29 08 80

54 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages	1
Taxe Habitation	1266 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	896 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m2
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-04-23 11:36:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an
Surface terrain	75 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 854€ et 1156€

---

## Photos du bien



