



Villa constituée de trois appartements, piscine et garage.

St Cyprien 66750

596 000 € *

* 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 constituée de trois appartements, piscine et garage.

Superbe villa entièrement rénovée de 226 m² habitables sur une parcelle de 443 m² avec piscine, offrant un bien rare et atypique aux multiples possibilités. Cette magnifique est composée de trois appartements.

Le rez-de-chaussée propose deux appartements indépendants d'environ 40 m² chacun disposant chacun de leur entrée totalement indépendante sans aucune gêne pour les occupants.

Chaque logement comprend une belle pièce de vie avec cuisine, une chambre, des rangements et des prestations réalisées avec goût, charme et standing. Les deux appartements bénéficient également chacun de leur extérieur privatif, agréable et intime idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

À l'étage, découvrez un magnifique appartement T4 de près de 150 m², une véritable rareté sur le marché. Lumineux et très atypique il propose une belle cuisine qualitative ouverte sur un vaste espace de vie donnant accès à une grande terrasse.

Une superbe mezzanine apporte volume et caractère à l'ensemble.

L'une des chambres bénéficie également de sa propre terrasse privative.

Une seconde chambre propose sa salle d'eau et WC, idéal pour une chambre d'amis ou parentale.

Grande salle de bain avec douche et baignoire, WC indépendants, climatisation gainable, menuiseries en galandage, maison alimentée par panneaux photovoltaïques, espace barbecue, jardin agréable, puits et piscine au sel. Prestations de qualité viennent compléter ce bien d'exception.

Un bien idéal pour des investisseurs grâce à son fort potentiel de rentabilité locative offert par les deux appartements indépendants du rez-de-chaussée mais également par ce très grand appartement situé au premier étage. Une propriété également parfaite pour une grande famille ou une famille recomposée. Pour plus de renseignement, contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24

226 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	4

Type de Stationnement	Couvert,Exterieur_Couvert,GarageFerme
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-22 20:19:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	81 kWh/m2 par an
Surface terrain	443 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2260€

Photos du bien





