



## Appartement T3 traversant avec studio intégré - 97m2 - Vue mer à Canet-Plage !

CANET EN ROUSSILLON 66140

**790 000 € \***

\* 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 traversant avec studio intégré - 97m2 - Vue mer à Canet-Plage !

Bien rare et unique en front de mer à Canet-Plage

Découvrez un appartement T3 traversant associé à un studio indépendant pour une superficie totale de 97 m2, tous deux situés au 7ème et dernier étage d'une résidence avec ascenseur.

Un espace modulable et lumineux !

Appartement principal :

- Deux chambres, dont une avec loggia et vue imprenable sur le Canigou
- Un coin nuit/bureau
- Une salle de bain avec douche à l'italienne
- WC indépendant
- Cuisine équipée et ouverte sur le séjour
- Séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup> avec vue spectaculaire sur la mer
- Balcon de 6 m<sup>2</sup> pour profiter de l'environnement balnéaire

Studio indépendant :

- Cuisine ouverte et équipée
- Salle d'eau avec WC
- Loggia de 5 m<sup>2</sup> pour un espace extérieur supplémentaire

Flexibilité et confort : une baie coulissante (IPN) permet d'ouvrir ou d'isoler le studio de l'appartement, offrant plusieurs possibilités : résidence principale, secondaire ou investissement locatif.

Double vitrage pour une isolation acoustique et thermique optimale

Climatisation réversible pour un confort toute l'année

Deux places de parking privatives (dont une en sous-sol)

Résidence sécurisée : digicode, interphone et accès fermé

Proximité immédiate des commerces et accès direct à la plage

Informations pratiques :

- Charges mensuelles : 128 € (déclarées par le vendeur)

- Honoraires d'agence : à la charge du vendeur

- Diagnostic énergétique : Classe Énergie C (indice 126) / Classe Climat C (indice 22)

Pour consulter les risques naturels (dont l'obligation légale de débroussaillage) : Géorisques

Une visite s'impose pour apprécier tout le potentiel de ce bien ! Ingrid au 07-69-65-07-36

97.77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1538.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1979
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2026-05-26 12:21:57

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	159 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Luminosité, vue mer, flexibilité, sécurité et proximité

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2160€

## Photos du bien





