

## MAISON CANET VILLAGE PROCHE TOUTES COMMODITÉS

CANET EN ROUSSILLON 66140

**290 000 € \***

\* 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 CANET VILLAGE PROCHE TOUTES COMMODITÉS

Charmante maison lumineuse, 6 pièces - 140 m<sup>2</sup> dont

95m<sup>2</sup> habitables et 45m<sup>2</sup> en superficie utile comprenant un T2 (entrée indépendante)

Forte rentabilité en location annuelle de 1700€ ou idéal pour une grande famille.

Située dans un quartier calme et très recherché de Canet village . Une visite s'impose pour ne pas regretter !

### Description détaillée

- Rez-de-chaussée : grande cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, salon côté jardin ouvrant sur une véranda avec balcon.
- Étage : 3 belles chambres avec placards, une salle d'eau avec douche à l'italienne.
- Sous-sol : 45 m<sup>2</sup> utiles comprenant un espace salon / salle à manger / cuisine donnant sur une terrasse couverte et un petit jardin en contrebas, une chambre et une salle d'eau.

### Points forts

- Très lumineux
- Emplacement calme et recherché
- Possibilité d'un second logement indépendant au sous-sol pour accueillir famille et amis en été

### Contact

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, demandez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24.

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

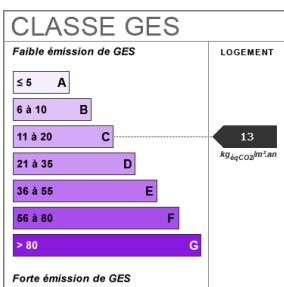
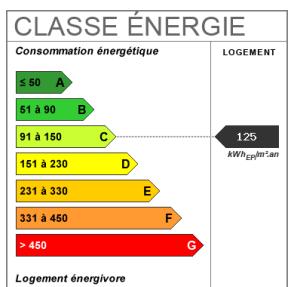
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	158 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien



