



Maison idéale pour famille ou investisseur à Canet Village

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 idéale pour famille ou investisseur à Canet Village

Maison 6 pièces 140 m² utiles, dont 95 m² habitables.

Dans un quartier paisible de Canet Village, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, cette maison familiale idéale est également attractive en investissement, grâce à son double potentiel locatif et une rentabilité locative estimée à 6.5%.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un salon, prolongé d'une véranda et d'un balcon.

Au 1er étage, 3 chambres confortables avec rangements intégrés, complétées d'une salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne.

En rez-de-jardin, un T2 complet composé d'un séjour avec cuisine aménagée donne accès à une terrasse couverte et au jardin. Ce niveau comprend également une chambre supplémentaire ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Parfaitement conçu pour recevoir famille et amis en toute autonomie, ou une mise en location, il bénéficie d'une entrée indépendante côté jardin.

Les atouts :

- Maison familiale idéale
- Potentiel locatif attractif pour investissement
- Possibilité de 2nd logement indépendant
- Environnement calme et prisé

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Canet

au 04 44 44 70 00 ou 06 46 29 08 80

Référence annonce : 1067

140 m²

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

Mécanisme Chauffage	Radiateur
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
Date ERP	2026-03-13 11:38:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	49.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	93.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	158 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1360€

Photos du bien





