

photo non contractuelle



Maison familiale T6 de 140 m² avec T2 indépendant en rez-de-jardin

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 familiale T6 de 140 m² avec T2 indépendant en rez-de-jardin

Située dans un quartier résidentiel paisible de Canet, à deux pas du centre du village, des commerces, écoles et transports, cette maison familiale offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le niveau principal accueille une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un salon prolongé par une véranda et un balcon.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres spacieuses équipées de placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne.

En rez-de-jardin, un espace entièrement aménagé en T2 comprend un séjour avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau. Bénéficiant d'une entrée indépendante, ce niveau s'ouvre directement sur une terrasse couverte de 20 m² et un jardin privatif, offrant une réelle opportunité pour accueillir de la famille, exercer une activité ou développer un projet locatif.

Les atouts du bien :

- Excellente performance énergétique (classe B)
- Climatisation gainable, pompe à chaleur et panneaux solaires
- Appartement T2 indépendant avec entrée séparée
- Fort potentiel locatif avec une rentabilité estimée à 6,5 %
- Environnement résidentiel calme et recherché

Une maison idéale pour une famille souhaitant conjuguer confort de vie, économies d'énergie et potentiel de revenus complémentaires.

Pour plus de renseignements, contactez Valérie BOUSQUET au 06 46 29 08 80

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	pompeChaleur
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-13 15:38:52
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





