

# GUY HOQUET

## Appartement T3 de 51.28 m<sup>2</sup> + Rez de Jardin + terrasse de 17 m<sup>2</sup>

CANET EN ROUSSILLON 66140

Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON

04 44 44 70 00

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

## Appartement T3 de 51.28 m<sup>2</sup> + Rez de Jardin + terrasse de 17 m<sup>2</sup>

Situé à 50m de la plage- proximité des commerces - Au calme et sans vis à vis.

En Rez de jardin, superbe appartement rénové avec goût et vendu entièrement meublé. parking public à 50m.

Coup de coeur assuré pour ce magnifique appartement clés en main, il ne reste plus qu'à déposer vos valises. Idéal pour un pied à terre tout comme une résidence principale, il peut également apporter une belle rentabilité dans le cadre de la location de part sa proximité de la plage et de sa qualité de rénovation.

Il se compose comme suit : Une belle entrée avec placard, pièce de vie lumineuse proposant une double exposition SUD et EST, celle-ci donnant accès à une grande terrasse de 17 m<sup>2</sup> où vous pourrez déjeuner à l'ombre d'un grand platane. 2 chambres, salle d'eau, WC indépendant, cellier, cave (pouvant accueillir des vélos). Terrasse et Balcon.

Prestations de qualité : Tous les équipements sont neufs : Menuiseries + Volets roulants électriques, Climatisations, meubles, décorations, vaisselles)

Une visite s'impose, pour plus de renseignements, contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24

51.28 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

