



villa avec piscine + 2 appartements + entrepôts

ST CYPRIEN 66750

985 000 € *

* 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

villa avec piscine + 2 appartements + entrepôts

À ALENYA, Ensemble Immobilier de Prestige

Ideal pour artisans ou investisseur !!!!

Nous vous proposons un ensemble immobilier rare et de qualité, offrant une EXCELLENTE rentabilité environ 6000 euros mensuelle, situé dans un environnement privilégié.

Contactez Thierry au 0677462367

Ce bien se compose de 6 lots, dont une magnifique villa de 170 m² avec grande piscine et grand jardin de 1375 m² sans aucun vis à vis !!!, vue Albères et Canigou, deux locaux commerciaux, dont 1 sous bail, un entrepôt de 150 m², ainsi que deux appartements spacieux de 90 et 92 m² avec terrasses les 2 sous bail
La villa principale, élégante et lumineuse, offre au rez-de-chaussée :

Un vaste salon cathédrale baigné de lumière

Une cuisine ouverte avec séjour donnant sur la piscine

Une suite parentale avec salle de bains, douche, dressing et WC indépendant

À l'étage, vous trouverez :

Deux chambres confortables avec terrasses

Un bureau ou chambre

Un dressing supplémentaire

Une salle d'eau et un WC séparé

Les espaces professionnels comprennent :

1 local commercial louer et 1 prêts à l'exploitation

Un entrepôt de 150 m² équipé d'une double porte électrique, idéal pour du stockage ou une activité artisanale

Au dessus de l'entrepôt, deux appartements indépendants avec locataires en place complètent ce bien :

Un T3 de 92 m² avec grande terrasse, sous bail
Un T4 de 90 m² avec une très grande terrasse, sous bail

Cet ensemble immobilier est une opportunité idéale pour un investissement avec une rentabilité locative exceptionnelle ou une activité mixte (habitation + professionnelle), volumes, confort et qualité de construction sont au rendez-vous.

À visiter sans tarder !

Contacteur Thierry O6 77 46 23 67

170 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	2019
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-05 09:24:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€ au 01/01/2021

Photos du bien



