



## A VENDRE - CANET EN ROUSSILLON - Duplex de prestige 3 pièces avec vue panoramique, terrasses et garage.

CANET EN ROUSSILLON 66140

**279 000 € \***

\* 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**

## A VENDRE - CANET EN ROUSSILLON - Duplex de prestige 3 pièces avec vue panoramique, terrasses et garage.

Situé au coeur d'un environnement calme et résidentiel, à seulement quelques minutes des plages, ce duplex contemporain offre un cadre de vie privilégié, alliant prestations de qualité, volumes optimisés et vues dégagées sur les Pyrénées et le Canigou.

Installé au dernier étage d'une résidence récente avec ascenseur, ce bien développe une surface habitable de 63 m<sup>2</sup> (hors dressing mansardé de 5 m<sup>2</sup>), complétée par deux espaces extérieurs exposés plein sud: une terrasse de 12 m<sup>2</sup> et un solarium privatif de 7 m<sup>2</sup>.

Agencement soigné :

Niveau principal : Entrée avec placard de rangement, buanderie discrète, wc invités, pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée sur mesure, accès direct à la terrasse.

A l'étage : deux suites parentales avec salle d'eau et wc , l'une avec un velux motorisé, l'autre bénéficie d'un accès direct au solarium.

Prestations et confort : Climatisation réversible, garage privatif de 20 m<sup>2</sup> avec porte motorisée et prise pour véhicule électrique, stationnement extérieur libre, résidence sécurisée avec camera à l'entrée, ascenseur, volets motorisés, finition qualité.

Cadre de vie privilégié : Quartier résidentiel paisible, toutes commodités accessibles à pied, plages à 5 minutes en vélo., accès rapide aux axes principaux.

Un bien rare sur le secteur, associant calme, lumière et prestations haut de gamme.

A visiter sans tarder !!!

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet CANET 04.44.44..7000 ou Carine au 06.23.01.18.46.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

63.14 m²

3 pièce(s)

2 chambres

## Fiche technique du bien

|                                                   |                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                             | 3                         |
| Nombre étages                                     | 4                         |
| Dernier étage                                     | Oui                       |
| Bien en copropriété                               | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                               | 130                       |
| Charges annuelles (ALUR)                          | 999.81 €                  |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                | 2015                      |
| Fenêtres                                          | Double Vitrage            |
| Assainissement                                    | Tout à l'égout            |
| Exposition Séjour                                 | Sud                       |
| Mode Chauffage                                    | Climatisation réversible  |
|                                                   |                           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Date ERP               | 2025-04-16 12:30:36 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 89 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







