



## EXCLUSIVITE - À vendre à Canet en Roussillon (66140) : Appartement 2 pièces, proche plage

CANET EN ROUSSILLON 66140

**135 000 € \***

\* 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**

## EXCLUSIVITE - À vendre à Canet en Roussillon (66140) : Appartement 2 pièces, proche plage

Idéal pour un pied-à-terre estival ou un investissement locatif, cet appartement T2 est une opportunité à découvrir sans tarder, à deux pas de la plage .

Situé en rez-de-chaussée d'une résidence de 2 étages, l'appartement développe une surface de 45 m<sup>2</sup> et se compose d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine aménagée et équipée, d'une chambre, ainsi que d'une salle d'eau.

La pièce principale s'ouvre sur un extérieur privatif, idéal pour aménager un espace détente et profiter des beaux jours.

Le logement est équipé de fenêtres PVC double vitrage et de volets roulants en PVC, assurant une bonne isolation. Le confort est complété par une climatisation, un chauffage électrique par convecteurs et une production d'eau chaude par ballon électrique.

Connexion ADSL et fibre optique disponibles.

Quelques rafraîchissements sont à prévoir, offrant un beau potentiel de personnalisation.

Une place de stationnement extérieur vient compléter ce bien.

À proximité immédiate de la plage, des restaurants, des commerces et du coeur animé de la station balnéaire, cet appartement bénéficie d'un emplacement recherché.

N'hésitez pas à nous contacter pour tout renseignement ou visite .

04 44 44 7000 - 06 87 11 50 66

45 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
---------------	---

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	6
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	1000 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
--	--------------------

Jardin	Oui
--------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
---------------------	-------------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Date ERP	2025-11-18 10:44:41
----------	---------------------

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

168 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





