



## Appartement T2 - Vue Canigou - dernier étage avec terrasse de 30m<sup>2</sup>

CANET EN ROUSSILLON 66140

**185 000 € \***

\* 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**

## Appartement T2 - Vue Canigou - dernier étage avec terrasse de 30m<sup>2</sup>

Situé dans le très recherché quartier de Canet Sud, proche commerces et de la plage à 100m cet appartement en dernier étage constitue une opportunité rare sur le marché.

Ce bien se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie lumineuse avec vue sur le CANIGOU ainsi que d'un coin nuit avec placard, cuisine, salle de bains et WC indépendant.

L'espace de vie s'ouvre directement sur une magnifique terrasse de 30 m<sup>2</sup>, véritable prolongement extérieur de l'appartement.

Cette terrasse, rareté absolue dans le secteur, offre un cadre de vie privilégié, idéal pour profiter pleinement des moments de détente en extérieur.

Que ce soit pour un pied-à-terre en bord de mer ou pour générer un excellent rendement locatif, ce bien réunit emplacement stratégique, dernier étage et extérieur d'exception.

Une opportunité à ne pas laisser passer. Pour plus de renseignements contactez directement Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24

26.81 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	1226 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	5509 kWh/m2 par an
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 704€

---

## Photos du bien



