



## Appartement T3 - Canet en Roussillon - Vue Canigou

CANET EN ROUSSILLON 66140

**248 000 € \***

\* 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 T3 - Canet en Roussillon - Vue Canigou

Appartement T3 d'une superficie de 60,57 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence récente (2016), à l'entrée de Canet-en-Roussillon, à proximité des commerces et des transports en commun.

Dès l'entrée, vous découvrirez un spacieux séjour prolongé par une cuisine ouverte et entièrement équipée.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une avec double placard, d'une salle d'eau contemporaine, d'un cellier fonctionnel et d'un WC indépendant ? offrant une distribution idéale au quotidien.

Prestations et équipements :

- Place de parking privative
- Résidence sécurisée et fermée
- Normes PMR
- Climatisation réversible
- Balcon avec vue sur le Canigou

À seulement 1 kilomètre de la plage, avec commerces et commodités accessibles à pied.

Actuellement loué, le bien sera libre de tout occupant fin février 2027. Résidence principale ou investissement locatif.

Classe énergie : A (41) Classe climat : A (2)

Honoraires à la charge du vendeur

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, contactez Ingrid PERTEGAS au 07.69.65.07.36

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)

60.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

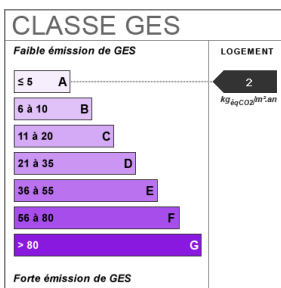
|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Exposition               | Sud-ouest                           |
| Etage                    | 2                                   |
| Nombre étages            | 3                                   |
| Dernier étage            | Non                                 |
| Distance Commerces       | 1 km                                |
| Distance Train           | 13 km                               |
| Accès Bus                | 2 min                               |
| Accès Ecole              | 5 min                               |
| Accès Gare               | 15 min                              |
| Charges forfaitaires     | 50 €                                |
| Prestations / charges    | EAU / ENTRETIEN COMMUNS / ASCENSEUR |
| Bien en copropriété      | Oui                                 |
| Nb Lots Copropriété      | 93                                  |
| Charges annuelles (ALUR) | 1398 €                              |

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours             |
| Surface séjour                                       | 27 m2                                 |
| Jardin   | Non                                   |
| Année construction                                   | 2015                                  |
| Neuf - Ancien  | Récent                                |
| Vis-à-vis  | Oui                                   |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                    |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                     |
| WC   | 1                                     |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée              |
| Exposition Séjour                                    | Sud                                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                            |
| Mécanisme Chauffage                                  | Air pulsé                             |
| Mode Chauffage                                       | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude   | Thermodynamique                       |
| Etat intérieur                                       | Bon                                   |
| Nombre de balcons                                    | 1                                     |
| Type de Stationnement                                | Exterieur_Couvert                     |
| Nombre places parking                                | 1                                     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Digicode               | Oui                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Date ERP               | 2026-04-17 06:28:34 |
| Diagnostic Energétique | Non                 |
| Conso Energ            | 41 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



## Photos du bien



