



## Maison entièrement rénové de 93m<sup>2</sup> avec garage

CANET EN ROUSSILLON 66140

**348 000 € \***

\* 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**

## Maison entièrement rénové de 93m<sup>2</sup> avec garage

À seulement 2 km des plages, charmante maison rénovée avec fort potentiel locatif ou idéal pour une résidence principale.

Idéalement située à proximité immédiate du littoral, cette agréable maison T4 de 93 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec soin, offre un cadre de vie aussi confortable que fonctionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses espaces bien pensés : une entrée accueillante, une buanderie pratique ainsi qu'un grand garage complètent le rez-de-chaussée. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, s'ouvre sur une jolie cour intime, parfaite pour profiter des beaux jours. La cuisine américaine apporte convivialité et modernité à l'ensemble.

À l'étage, trois belles chambres aux volumes généreux accueillent famille ou invités accompagnées d'une salle de bain et d'un WC indépendant.

Un bien clé en main, alliant confort, emplacement et rentabilité.

Pour plus de renseignements, contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	9918 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	135 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 113€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 977€ et 1321€

---

## Photos du bien





PHOTO NON CONTRACTUELLE



