



## Appartement T3 traversant - Vue mer & Vue Canigou - 61 m<sup>2</sup>

CANET PLAGE 66140

**336 000 € \***

\* 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 traversant - Vue mer & Vue Canigou - 61 m<sup>2</sup>

Découvrez cet appartement traversant (exposition Est/Ouest), entièrement rénové et meublé, alliant luminosité, modernité et une vue imprenable sur la mer.

Situé au deuxième étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur et gardien, bien entretenue, cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel.

Composition :

- Pièce à vivre lumineuse ouverte sur une vue mer exceptionnelle
- Cuisine moderne et entièrement équipée
- Deux chambres, dont une avec loggia et vue sur le Canigou
- Salle d'eau contemporaine
- WC indépendants

Prestations haut de gamme :

Double vitrage aluminium, stores enroulants anti-UV, store banne, climatisation, fibre optique et matériaux soigneusement sélectionnés pour un confort optimal.

Atouts supplémentaires :

Parking en sous-sol, cave, proximité immédiate des commerces et accès direct à la plage.  
Performance énergétique : Classe D (énergie) / Classe B (climat)

Honoraires à la charge des vendeurs

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Ingrid au 07 69 65 07 36

Les informations sur les risques (inondation, séismes, etc.) sont disponibles sur Géorisques.

61.68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

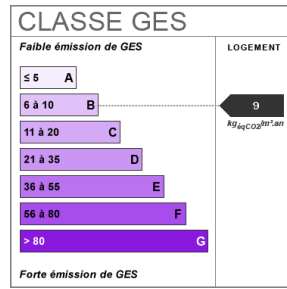
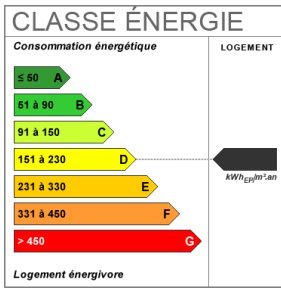
## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Train	16 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	22 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	709
Charges annuelles (ALUR)	1448 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.5 m2
Jardin	Non
Année construction	1977
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2018-07-03 05:59:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	207 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Ce qui nous a conquis dès la première visite ? L'alliance rare entre la mer et le Canigou, une lumière traversante exceptionnelle, et une

rénovation haut de gamme pensée dans les moindres détails. Un bien comme celui-là, ça ne se rate pas.

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 635.08€

## Photos du bien



