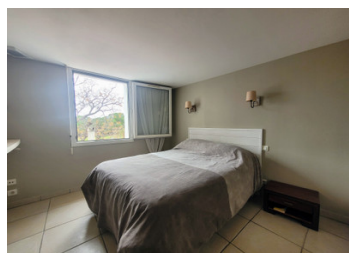


Immeuble de 3 appartements, garage, terrasse et cour, dans un village dynamique à 3 km de la mer.



INFORMATION

Ville:	Canet-en-Roussillon
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	233 m2
Terrain:	292 m2

RÉSUMÉ

Immeuble de caractère, 233m2 d'espace utile, à l'origine une maison, maintenant configuré en 3 appartements bien aménagés avec compteurs électrique individuelle..

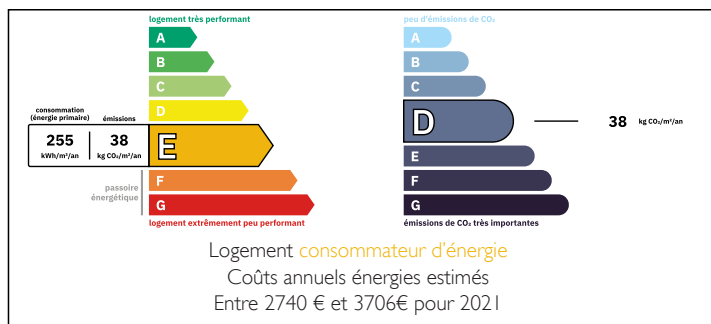
Emplacement central dans un village dynamique avec tous commerces, à quelques pas de la mer.

Grand appartement duplex de standing à l'étage, T4 d'environ 144 m² de surface utilisable, pièce de vie traversante de 60m2 avec cuisine aménagée et équipée, terrasse couverte privée de 23 m² et jolie cour sans vis-à-vis. Deux appartements T2 au rez-de-chaussée (d'environ 43 m² et 45 m²), garage, stockage et bâtiment de jardin.

Aucun travaux a prévoir et possibilité de vendre meublée

Une opportunité exceptionnelle pour un investissement, une vie intergénérationnelle ou une propriété offrant un revenu complémentaire

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Situé dans un emplacement privilégié, au cœur de toutes les commodités du village, incluant cafés, restaurants et épicerie.

Le village propose également un marché hebdomadaire et des événements culturels tout au long de l'année.

À seulement 3 km de la mer et de la plage

À 15 minutes en voiture du centre de Perpignan avec son aéroport et sa gare TGV, ou à quelques minutes en voiture de l'Espagne.

Immeuble de caractère indépendant de 165 m² (Loi Carrez) datant de 1927, entièrement rénové, sans travaux à prévoir.

Appartement principal en duplex d'environ 144 m² de surface utile, situé à l'étage, accessible via une cour privée murée :

Un large escalier extérieur mène à une terrasse couverte de 23 m² avec cuisine d'été et four à pizza. Des baies vitrées s'ouvrent sur le pièce de vie traversant de 60 m² comprenant une cuisine entièrement aménagée et équipée avec un coin repas fixe. Le salon est équipé d'une cheminée en pierre naturelle de Provence artisanale et de poutres apparentes, apportant à cet espace un caractère unique, lumineux et spacieux.

Chambre 1 (12 m²) avec salle d'eau attenante (2 m²)

Salle de bain (10 m²)

WC

Chambre 2 (9 m²)

Placards sur mesure avec portes design.

Niveau mezzanine donnant sur le séjour, accessible par un escalier ouvert (hauteur sous plafond limitée par endroits) :

Bureau (14 m²)

Chambre 3 (12 m²)

L'appartement est équipé de la climatisation réversible centrale avec thermostats individuels dans

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES