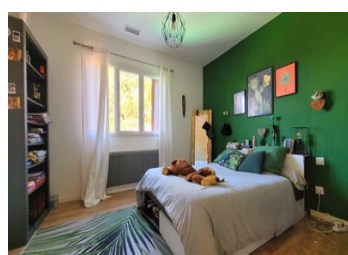
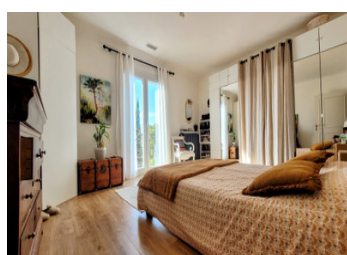


MAISON INDIVIDUELLE T5 de 200 m, entièrement rénovée, garage, piscine et 4 STUDIOS INDÉPENDANTS de 22m2



INFORMATION

Ville:	Canet-en-Roussillon
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	287 m2
Terrain:	990 m2



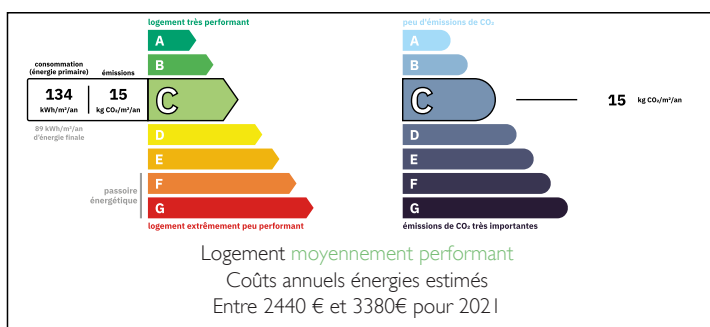
RÉSUMÉ

Propriété d'exception aux prestations haut de gamme, située dans une rue résidentielle et calme au cœur de Canet-en-Roussillon village. À seulement 5 minutes des plages et 15 minutes de Perpignan (aéroport et TGV), l'emplacement est idéal.

La maison principale comprend un vaste hall d'entrée, une chambre et une salle de bains en rez-de-chaussée. À l'étage, un lumineux séjour avec cuisine sur mesure, deux chambres, une salle de bains et une suite parentale avec salle d'eau privative. Grande terrasse, garage de 60 m² et stationnements.

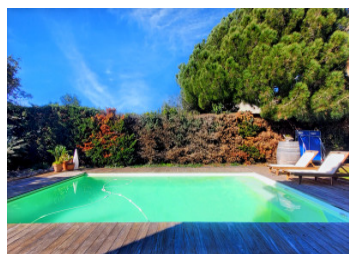
Le jardin privé sans vis-à-vis accueille une piscine et un chalet d'été. La propriété inclut également quatre studios indépendants meublés de 22 m², chacun avec espace extérieur privatif, parfaits pour locations saisonnières, longue durée ou activité professionnelle, avec possibilité de les intégrer à la

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

Canet-en-Roussillon est une station balnéaire dynamique alliant le charme catalan traditionnel et des commodités modernes, avec ses marchés, son port de plaisance animé et des événements culturels tout au long de l'année. Idéalement située à seulement 15 minutes de Perpignan (gare TGV et aéroport), elle est également facilement accessible depuis les aéroports de Gérone et Barcelone, offrant d'excellentes liaisons nationales et internationales.

Cette spacieuse propriété de 287 m² s'étend sur un généreux terrain d'angle de 990 m² dans un quartier résidentiel calme.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (9 m²) menant à :

Chambre 1 (12 m²) avec accès à une salle d'eau et WC (6 m²)

Cave avec puits

Garage (60 m²) avec portes d'accès doubles et coin buanderie

Premier étage :

Hall spacieux menant à :

Salon lumineux et moderne (42 m²) avec accès à la grande terrasse

Cuisine (21 m²) avec meubles sur mesure et plans de travail en marbre

Chambre 2 (15 m²) avec rangement intégré

Chambre 3 (15 m²) avec rangement intégré

Salle de bain (8 m²) avec baignoire, lavabo et WC

Chambre 4 (19 m²), suite parentale avec accès au balcon et salle d'eau attenante avec WC (5 m²)

Bureau (6 m²) avec accès aux escaliers menant au jardin

Jardin :

Privé, sans vis-à-vis, situé sur le côté de la propriété
Jardin méditerranéen

Piscine avec terrasse en bois

Maison d'été avec cuisine et espace salon couvert

Locale technique

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES