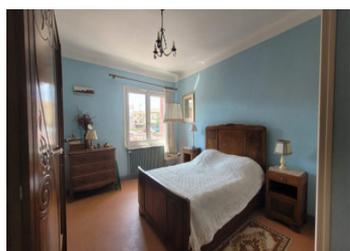


MAISON de MAITRE de 207 m + 50m garage et cave, au centre du village de Canet-en-Roussillon. 3 KM DE LA MER



## INFORMATION

Ville:	Canet-en-Roussillon
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	207 m <sup>2</sup>
Terrain:	234 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

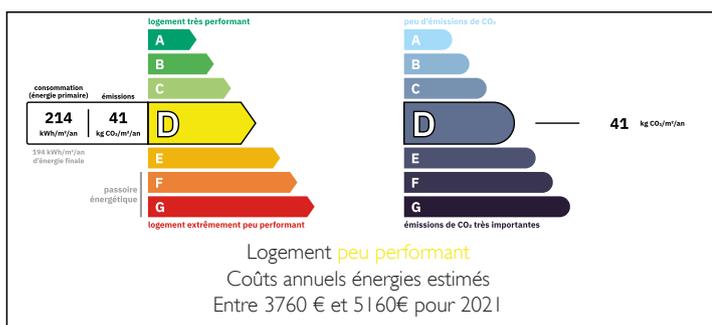
RARE À LA VENTE – AU CŒUR DE CANET-EN-ROUSSILLON

Nichée au centre du charmant village, à deux pas des commerces et cafés, et à seulement 3 km des plages dorées de Canet Plage et du port animé, cette propriété exceptionnelle regorge de potentiel.

Cette impressionnante Maison de Maître, dont les origines remontent aux années 1750, offre une occasion rare de transformer une demeure historique en magnifique résidence familiale, maison d'hôtes de charme, appartements individuels élégants ou espace commercial créatif.

Avec 207 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux, la maison dispose de cinq grandes chambres, de hauts plafonds, de détails anciens authentiques, ainsi que de plus de 50 m<sup>2</sup> d'espace supplémentaire en garage et cave.

## 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

INVESTISSEMENT RARE – MAISON DE MAÎTRE À FORT POTENTIEL À CANET-EN-ROUSSILLON  
Située dans le cœur historique de Canet-en-Roussillon, un village catalan authentique avec ses commerces, cafés, marchés hebdomadaires et une vraie vie locale toute l'année. À seulement 3 km des plages prisées de Canet Plage, du port de plaisance et de la promenade animée, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique pour un projet immobilier rentable.

La maison propose actuellement :  
Rez-de-chaussée :

Garage : 34 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée spacieux : 27 m<sup>2</sup>

Chaufferie : 22 m<sup>2</sup>

Divers petits espaces (entre 3 et 5 m<sup>2</sup>)

1er étage :

Séjour lumineux de 43 m<sup>2</sup> avec cheminée et balcon

Cuisine : 7 m<sup>2</sup>

Cellier : 3 m<sup>2</sup>

2 chambres (12 et 13 m<sup>2</sup>)

WC et salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>

2e étage :

Second salon : 23 m<sup>2</sup>

Cuisine : 10 m<sup>2</sup>

3 chambres (12, 14 et 16 m<sup>2</sup>)

2 salles d'eau (4 m<sup>2</sup> et 2 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2600 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES