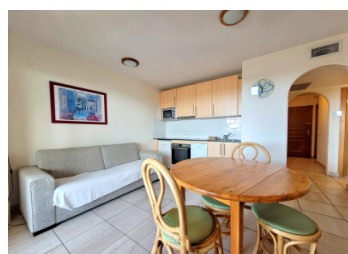


## Appartement T2 meublé avec parking au sein d'une résidence haut de gamme - Residence Flamants Rose



### INFORMATION

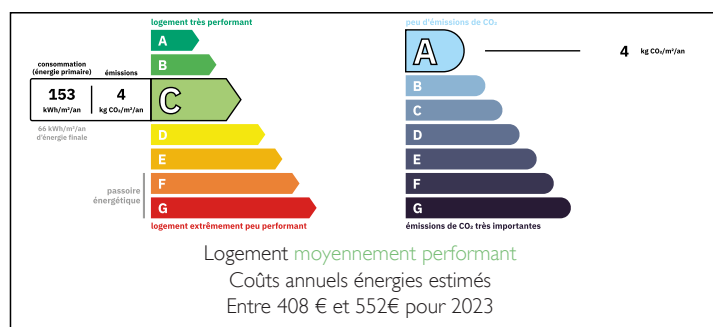
Ville:	Canet-en-Roussillon
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	39 m2
Exterieur:	17 m2



### RÉSUMÉ

Appartement T2 meublé situé dans la résidence de standing Les Flamants Roses à Canet-en-Roussillon, dans un environnement calme et recherché. À seulement quelques mètres de la plage et proche de l'Espagne, ce bien offre un cadre de vie idéal. Il se compose d'une chambre, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec WC. L'appartement dispose d'une climatisation gainable et est vendu entièrement meublé. Une agréable terrasse exposée ouest permet de profiter d'une vue dégagée, notamment sur le Canigou. Situé au 2e étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, accès par barrière et interphone. Les résidents bénéficient d'espaces verts soignés, d'une piscine et de prestations liées à l'hôtel spa. Une place de stationnement privative complète ce bien. Possibilité de partenariat locatif, sans obligation.

### 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 prisée, réputée pour ses longues plages de sable fin et son art de vivre méditerranéen. Située à quelques minutes de Perpignan et à moins de 20 km de Espagne, elle bénéficie d'un emplacement idéal entre mer et ville.

Situé dans la résidence recherchée Les Flamants Roses à Canet-en-Roussillon, cet agréable appartement 2 pièces meublé bénéficie d'un environnement paisible et de prestations de qualité, avec climatisation gainable.

À seulement quelques mètres de la plage, ce bien se compose d'une chambre confortable, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC séparé.

Vous profiterez également d'une belle terrasse exposée ouest, idéale pour vos moments de détente, offrant une vue dégagée jusqu'au Canigou.

L'appartement se trouve au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence sécurisée de quatre niveaux avec ascenseur, équipée d'un accès contrôlé (barrière et interphone).

Implanté dans le secteur prisé de Canet Sud, ce bien donne accès à des prestations appréciables : espaces verts parfaitement entretenus, piscine, ainsi que la possibilité de profiter des services de l'hôtel & spa Les Flamants Roses.

Une place de stationnement privative complète ce bien.

Enfin, un partenariat locatif avec l'hôtel peut être envisagé afin de générer des revenus, sans aucune obligation.

-----

Copropriété de 100 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1250€

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1000 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES