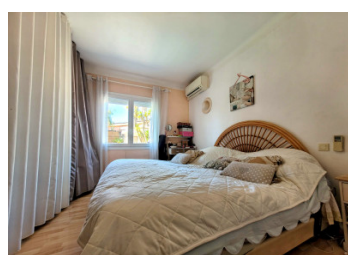
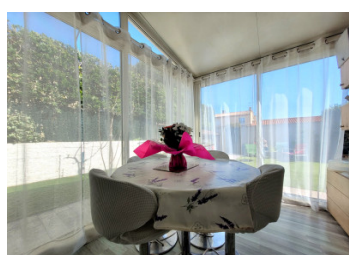


Villa 3 faces avec studio, piscine, sans vis-à-vis, à 5 min de la plage, quartier calme et recherché



## INFORMATION

Ville:	Canet-en-Roussillon
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	112 m <sup>2</sup>
Terrain:	501 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

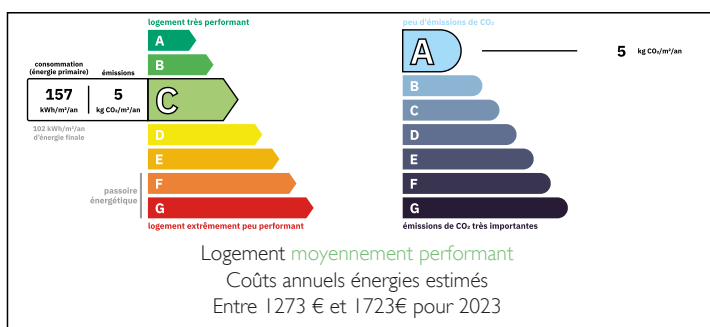
Située dans un quartier calme et recherché de Canet, à seulement 5 min en voiture de la plage et proche de toutes commodités, villa 3 faces avec studio indépendant s'étend sur un terrain arboré d'environ 500 m<sup>2</sup>

Elle offre une belle pièce de vie lumineuse avec salon, salle à manger et cuisine moderne équipée, complétée par deux vérandas idéales pour un bureau ou un espace détente. Le rez-de-chaussée comprend deux suites parentales avec salles d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, trois chambres mansardées et une salle d'eau avec WC composent un espace nuit fonctionnel, idéal pour enfants, invités ou petits-enfants.

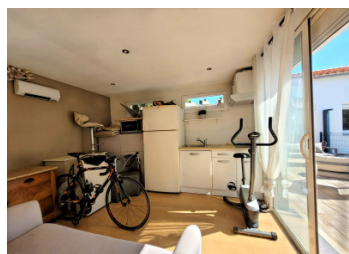
À l'extérieur : jardin paysagé, piscine sécurisée 9x4, pool house, cuisine d'été et terrasse.

## 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 séduit par le charme d'un village méditerranéen avec son centre animé, ses marchés locaux et son art de vivre détendu. Sa longue plage de sable est l'une des plus prisées du littoral, idéale pour profiter du soleil toute l'année.

Idéalement situé à quelques minutes de Perpignan, ce bien combine la vie en bord de mer avec un accès facile à une ville dynamique, riche en culture, transports et commodités.

Rez-de-chaussée :

Pièce à vivre principale 40 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et cuisine ouverte 14 m<sup>2</sup> aménagée et équipée avec îlot

Véranda (vue jardin) 8 m<sup>2</sup>

Véranda (vue piscine) 8 m<sup>2</sup>

Suite parentale avec salle d'eau et accès piscine 18 m<sup>2</sup>

Suite parentale avec salle d'eau et rangement 24 m<sup>2</sup>

WC séparé

Garage 18 m<sup>2</sup>, actuellement utilisé comme espace de rangement

À l'étage :

3 chambres mansardées

Salle d'eau avec WC

Espace de rangement

Extérieur :

Devant : pelouse en gazon synthétique avec potager

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1570 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES