



## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en vente à CANOHES

CANOHES 66680

Guy HOQUET  
CANOHES

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

04 68 50 89 19

## Appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) en vente à CANOHES

PROCHE DE PERPIGNAN - APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC TERRASSE

À 24 km de la côte méditerranéenne et à moins de 23 km de l'Espagne, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 2 pièces de 45,05 m<sup>2</sup> en vente à CANOHES (66680).

Il est situé au 3e et dernier étage d'un immeuble datant de 2013 avec ascenseur. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

L'appartement s'organise comme suit : une entrée, une belle pièce à vivre de 22 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC.

Parfait pour prendre l'air ou se prélasser au soleil, il dispose d'une agréable terrasse de 9 m<sup>2</sup> exposée sud avec vue dégagée.

Une place de parking est réservée pour cet appartement.

L'École Élémentaire Julien Panchot et l'École Maternelle Pauline Roland sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a trois gares (Le Soler, Perpignan et Saint-Féliu-d'Avall) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 10 km et Perpignan est située à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. On trouve aussi trois restaurants, deux commerces, deux boulangeries, une épicerie, un bureau de poste et

une boucherie-charcuterie.

Diagnostics en cours de renouvellement.

Il est à vendre pour la somme de 143 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété comportant 117 lots, sans procédure en cours et avec 1 428 € de charges annuelles pour ce lot (eau comprise).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à vendre à CANOHES. Réf 798.

45.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	523 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	117
Charges annuelles (ALUR)	1428 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	35 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

