



## Canet Village, Maison 4 pièces avec garage, jardin et piscine

CANET EN ROUSSILLON 66140

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CANOHES**

1 Rue du Pountet  
66680 Canohès

**04 68 50 89 19**

## Canet Village, Maison 4 pièces avec garage, jardin et piscine

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN

Située à 5 km de la mer Méditerranée et à moins de 25 km de l'Espagne, nous vous présentons à CANET EN ROUSSILLON (66140), cette maison mitoyenne de 88 m<sup>2</sup> qui est édifée sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée est constitué d'une grande pièce à vivre de 38 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 11 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'un WC.

Le premier étage vous offre deux belles chambres de 14 m<sup>2</sup> dont une avec solarium, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en pvc double vitrage avec des volets roulants et la maison est équipée d'une climatisation réversible gainable.

Pour votre véhicule, elle dispose de trois places de parking et d'un garage de 17m<sup>2</sup> avec une grande mezzanine. De plus, il y a un abri en dur pour le rangement,

Ce bien vous offre un bel espace extérieur exposé sud avec piscine.

Le Collège la Côte Radieuse, l'École Élémentaire Pierre et Marie Curie et l'École Maternelle les Pâquerettes se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Côté transports, il y a la gare Perpignan à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 13 km et Perpignan est située à 8 km. Pour vos loisirs,

vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes. On trouve également des restaurants, un supermarché, trois commerces, trois boulangeries, une supérette et une boucherie-charcuterie.

Elle est à vendre pour la somme de 349 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle sera libre d'occupation courant 4ème trim 2025.

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). Les diagnostics sont en cours de réalisation.

Envie d'en savoir plus sur ce bien en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CANOHES.

88 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2002
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre places parking	3
-----------------------	---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	148 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





