



A VENDRE - CANET EN ROUSSILLON - Duplex de prestige 3 pièces avec vue panoramique, terrasses et garage.

CANET EN ROUSSILLON 66140

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

A VENDRE - CANET EN ROUSSILLON - Duplex de prestige 3 pièces avec vue panoramique, terrasses et garage.

Situé au coeur d'un environnement calme et résidentiel, à seulement quelques minutes des plages, ce duplex contemporain offre un cadre de vie privilégié, alliant prestations de qualité, volumes optimisés et vues dégagées sur les Pyrénées et le Canigou.

Installé au dernier étage d'une résidence récente avec ascenseur, ce bien développe une surface habitable de 63 m² (hors dressing mansardé de 5 m²), complétée par deux espaces extérieurs exposés plein sud: une terrasse de 12 m² et un solarium privatif de 7 m².

Agencement soigné :

Niveau principal : Entrée avec placard de rangement, buanderie discrète, wc invités, pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée sur mesure, accès direct à la terrasse.

A l'étage : deux suites parentales avec salle d'eau et wc , l'une avec un velux motorisé, l'autre bénéficie d'un accès direct au solarium.

Prestations et confort : Climatisation réversible, garage privatif de 20 m² avec porte motorisée et prise pour véhicule électrique, stationnement extérieur libre, résidence sécurisée avec camera à l'entrée, ascenseur, volets motorisés, finition qualité.

Cadre de vie privilégié : Quartier résidentiel paisible, toutes commodités accessibles à pied, plages à 5 minutes en vélo., accès rapide aux axes principaux.

Un bien rare sur le secteur, associant calme, lumière et prestations haut de gamme.

A visiter sans tarder !!!

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez l'agence Guy Hoquet CANOHES pour plus d'informations.

« 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) »

63.14 m²

3 pièce(s)

2 chambres

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	130
Charges annuelles (ALUR)	999.81 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2015
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Date ERP	2025-04-16 21:28:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





