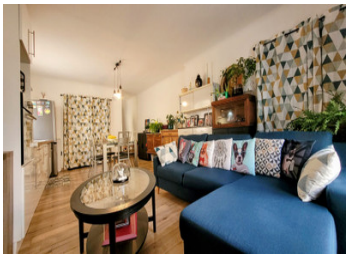
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

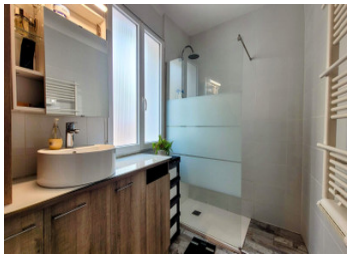
www.leggett-immo.com

Ref: A33158AHA66

Prix: 249 000 EUR
honoraires charge vendeur

Immeuble mixte de 129m2 : Commerce 42m + Duplex T4 de 87m , climatisation, sans travaux, à 2 km de la mer !





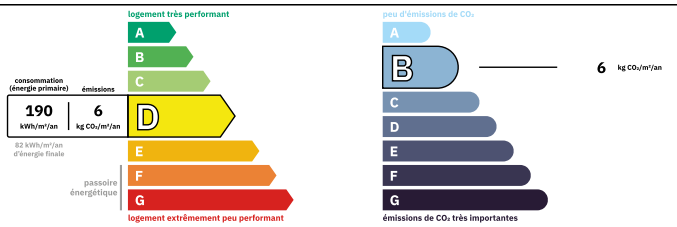
INFORMATION

Ville:	Canet-en-Roussillon
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	129 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Idéalement situé au cœur de Canet-en-Roussillon Village, à proximité des commerces, écoles et transports, et à seulement 5 minutes de la plage. Charmant immeuble de 129m2 entièrement rénové, comprenant un commerce de 42 m² avec WC/buanderie au rez-de-chaussée, ainsi a l'etage qu'un appartement duplex T4 de 87 m², lumineux, climatisé, avec double vitrage et 2 balcons. Parfait pour une profession libérale, un investissement locatif, ou une maison familiale avec studio indépendant. Le bien est occupé jusqu'en juin 2026, générant un revenu locatif de 1.200 €/mois.
Convient à de nombreux usages commerciaux : boutique, salon, activité thérapeutique/holistique, médicale, etc.
Plus d'infos et photos sur demande.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1306 € et 1768€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1117 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Belle emplacement au centre du VILLAGE de Canet en Roussillon, village dynamique avec une atmosphère catalane traditionnelle, des magasins, bars, restaurants et tous commerces disponibles.
Situé sur une petite place avec parking gratuit, cet immeuble a été bien entretenu et entièrement rénové.

L'immeuble est vendu avec le commerce occupé par le propriétaire actuel jusqu'en juin 2026, avec un revenu locatif de 1.200 euros/mois.
L'appartement ce sera libre de toute occupation.

Rez-de-chaussée
- local commercial de 35m2 au sol, accessible aux personnes à mobilité réduite
-wc avec vestiaire 5m2
-buanderie 4m2
-accès indépendant à l'appartement duplex.

Appartement duplex indépendant 87.55 m2 loi carrez
1er étage
- Séjour ouvert de 31 m2 avec balcon, cuisine entièrement aménagée et équipée, coin buanderie
-salle de douche, 5m2
-wc, 1m2

2ème étage
-chambre 1, 16m2 avec rangements et balcon
-chambre 2, 12m2 avec rangement
-chambre 3, 8m2

Informations complémentaires :

-double vitrage
-fenêtres oscilla battent
-des volets en bois
-Climatisation centrale gainée réversible dans les chambres du 2ème étage
-Climatisation réversible dans la piece de vie
-Climatisation réversible au rez-de-chaussée
-un seul compteur électrique pour le bâtiment avec