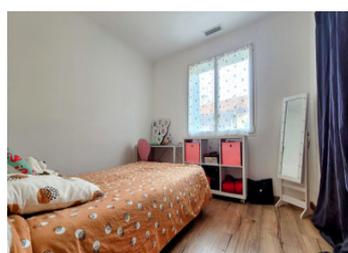


Immeuble mixte de 129m² : Commerce 42m + Duplex T4 de 87m , climatisation, sans travaux, à 2 km de la mer !



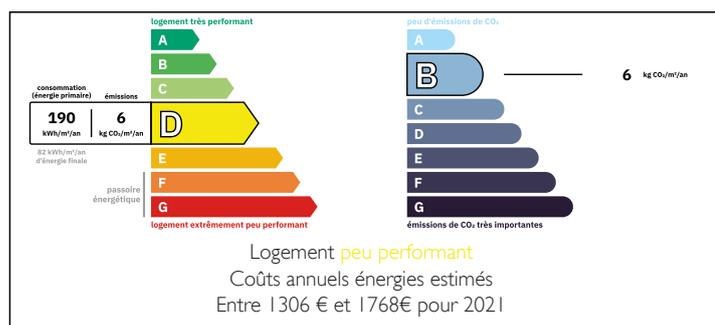
INFORMATION

Ville:	Canet-en-Roussillon
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	129 m ²
Terrain:	0 m ²

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 octobre 2025, générant un revenu locatif de 1.400 €/mois. Plus d'infos et photos sur demande.

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

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 occupé par le propriétaire/commerce actuel jusqu'en octobre 2025, avec un revenu locatif de 1.400 euros/mois. A partir octobre 2025 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 pièce de vie
- Climatisation réversible au rez-de-chaussée

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1117 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES