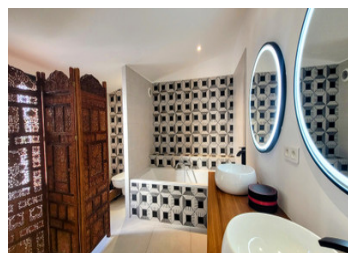
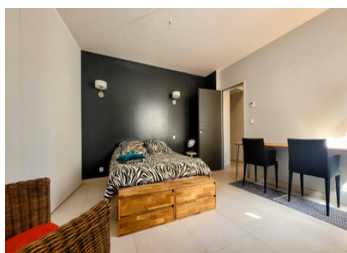


**ATYPIQUE** Maison de Ville Traversant 170m2, 4 chambres, 2 SBD, Cours, Garage, Parking Couvert, 10 min a la mer



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Canet-en-Roussillon |
| Département: | Pyrénées-Orientales |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 170 m2              |
| Terrain:     | 30 m2               |

## RÉSUMÉ

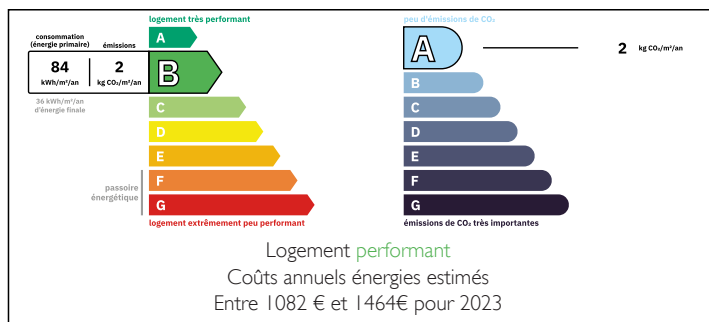
Découvrez cette superbe maison de ville traversant de 170m2, située dans une rue calme du village de Canet-en-Roussillon. Idéale pour une famille, elle allie confort moderne et authenticité, à deux pas des commerces, restaurants et commodités locales. La plage est à 5 minutes en voiture, et Perpignan, avec son aéroport et sa gare TGV, à 15 minutes. L'Espagne est également à quelques minutes.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux, un salon-séjour lumineux (40m2) avec une cuisine (15m2) sur mesure et haut de gamme, un WC et un garage. À l'étage, trois chambres, une salle d'eau, un WC séparé et une suite parentale (17m2) avec salle de bain privative (11m2).

La cour fermée est idéale pour profiter du plein air, et le garage ainsi que les places de parking couvert ajoutent à la commodité.

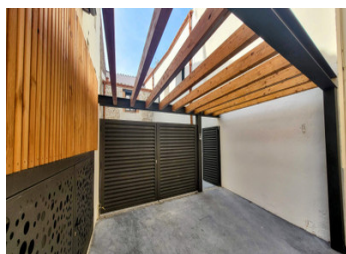
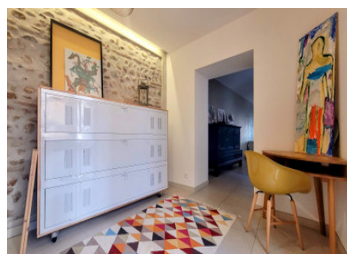
Venez vivre dans ce cadre de vie...

## 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

Canet-en-Roussillon est un charmant village catalan traditionnel, offrant des marchés hebdomadaires, un programme d'activités toute l'année, et se trouvant à quelques minutes seulement de la mer.

Cette impressionnante maison traversante de 170 m<sup>2</sup> dispose d'une cour fermée et est située dans une rue calme, en plein centre du village.

Entièrement rénovée en 2015 avec des matériaux de haute qualité et des finitions sur mesure, cette propriété allie confort et élégance.

Rez-de-chaussée :

Porte d'entrée en métal sur mesure, double vitrage, ouvrant sur :

Hall d'entrée (10 m<sup>2</sup>)

Séjour lumineux et moderne (40 m<sup>2</sup>)

Cuisine (15 m<sup>2</sup>) avec meubles sur mesure et plans de travail en Krion

WC

Garage de 21 m<sup>2</sup> avec accès direct à la rue

Premier étage :

Escalier en béton flottant avec éclairage menant à :

Chambre 1 (15 m<sup>2</sup>) avec rangements intégrés

Chambre 2 (11 m<sup>2</sup>) avec rangements intégrés et balcon

Chambre 3 (13 m<sup>2</sup>) avec rangements intégrés

Salle d'eau (4 m<sup>2</sup>)

WC séparé

Chambre 4 (17 m<sup>2</sup>), suite parentale avec rangements intégrés et salle de bain privative, double vasque et WC (11 m<sup>2</sup>)

Extérieur :

Cour fermée avec accès par portail

Stationnement pour plusieurs véhicules à l'avant de la propriété, sous un carport sur mesure et

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES