LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35176AHA66

Prix: 449 000 EUR
honoraires charge vendeur

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

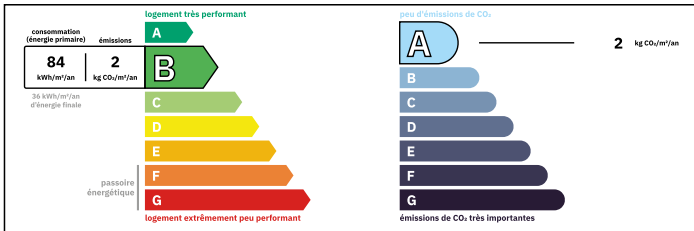
INFORMATION

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



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1082 € et 1464€ pour 2023

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:	**1700 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

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 m² 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 m²)
Séjour lumineux et moderne (40 m²)
Cuisine (15 m²) avec meubles sur mesure et plans de travail en Krion
WC
Garage de 21 m² avec accès direct à la rue

Premier étage :
Escalier en béton flottant avec éclairage menant à :

Chambre 1 (15 m²) avec rangements intégrés
Chambre 2 (11 m²) avec rangements intégrés et balcon
Chambre 3 (13 m²) avec rangements intégrés
Salle d'eau (4 m²)
WC séparé
Chambre 4 (17 m²), suite parentale avec rangements intégrés et salle de bain privative, double vasque et WC (11 m²)

Extérieur :

Cour fermée avec accès par portail
Stationnement pour plusieurs véhicules à l'avant de la propriété, sous un carport sur mesure et