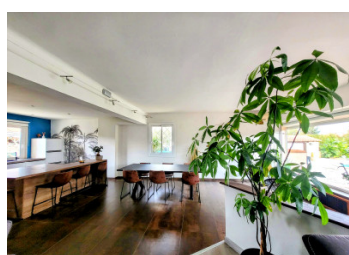
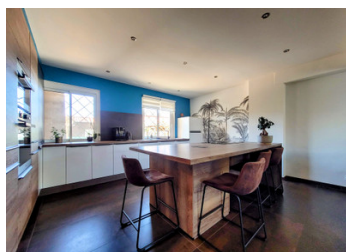


Villa rénovée avec piscine, jacuzzi, cuisine d'été et garage. Centre du village et 5 mn la mer.



## INFORMATION

Ville:	Canet-en-Roussillon
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

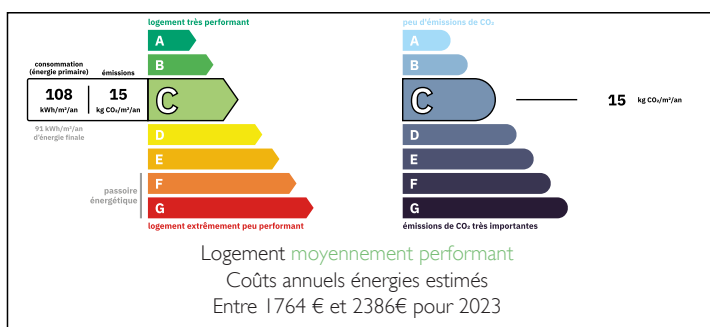
Idéalement située au cœur du village de Canet-en-Roussillon, cette villa entièrement rénovée bénéficie d'un accès immédiat aux commerces, restaurants et au centre médical, à seulement 5 minutes de la plage et 10 minutes de Perpignan.

Conçue pour une vie moderne, cette maison de 180 m<sup>2</sup> propose un vaste espace de vie lumineux en open space avec vue sur le jardin, ainsi que jusqu'à six chambres. Une surface supplémentaire de 80 m<sup>2</sup> comprend un grand garage et une cave entièrement exploitable, offrant de belles possibilités de rangement ou d'aménagement.

À l'extérieur, profitez d'une piscine privée avec jacuzzi et d'une cuisine d'été entièrement équipée.

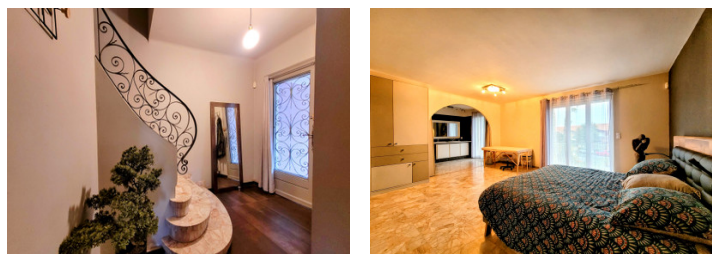
Adaptée aux familles comme aux professionnels, la propriété permet également un usage professionnel grâce à un espace indépendant. Possibilité de

## 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

Située entre la mer Méditerranée et les Pyrénées, Canet-en-Roussillon offre un mode de vie de village dynamique, de longues plages de sable, un port de plaisance et des services ouverts toute l'année. La plage se trouve à seulement quelques minutes en voiture, tandis que Perpignan, avec sa gare TGV et son aéroport, offre d'excellentes liaisons vers le reste de la France et l'Europe.

Cette maison de 3 face vous propose:

Rez-de-chaussée

Espace de vie ouvert d'environ 70 m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée et aménagée, incluant un îlot central avec table extensible

Salon avec cheminée à bois et vue sur le jardin privé clôturé

Hall avec escalier en marbre

WC

Chambre 1 (9 m<sup>2</sup>) avec accès direct à l'extérieur, idéale également pour un bureau indépendant ou une salle de soins

Étage

Chambres 2 et 3 (13 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>), communicantes en enfilade avec WC et lavabo, parfaites comme suite familiale ou pour invités

Chambre 4 (12 m<sup>2</sup>) avec placard intégré

Chambre 5 (26 m<sup>2</sup>), suite parentale avec balcon et salle de bain de 10 m<sup>2</sup>

Salle de bain familiale (8 m<sup>2</sup>) avec WC, lavabo et baignoire

Sous-sol

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES