



MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 182,90 M²

Canet-en-Roussillon 66140

495 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERET

1 Boulevard Jean Jaurès
66400 Céret

0468875757

MAISON À VENDRE DE 8 PIÈCES DE 182,90 M²

Idéalement située à Canet-en-Roussillon, cette propriété de 183 m² habitables érigée sur une parcelle de 529 m² offre une grande polyvalence. Sa configuration actuelle permet aussi bien un usage en grande maison familiale qu'un investissement locatif immédiat.

Le bien est actuellement divisé en trois logements indépendants, offrant une réelle flexibilité selon votre projet :

Rez-de-chaussée :

Un appartement F2 libre.

Un appartement F4 spacieux (actuellement occupé par les propriétaires).

Étage :

Un appartement F2 lumineux avec vue dégagée (actuellement loué).

La structure du bâtiment permet, si besoin, une reconversion aisée pour réunir ces espaces et recréer une vaste demeure familiale. Ce bien se distingue par sa modularité remarquable : il s'adapte à vos besoins en vous permettant de le transformer en une grande maison pour votre famille ou de conserver le rendement locatif des appartements loués. L'espace extérieur constitue également un atout majeur offrant une surface confortable, rare sur ce secteur, idéale pour aménager un jardin ou des espaces de détente privés. La propriété dispose en outre d'un garage indépendant, un atout essentiel pour le

stationnement ou le stockage. Enfin, son emplacement situé à proximité immédiate des plages et des commodités de Canet-en-Roussillon garantit une valorisation patrimoniale pérenne.

Informations complémentaires

Que vous soyez en recherche d'une résidence principale avec des revenus locatifs annexes ou d'une maison de famille spacieuse à quelques pas de la mer, ce bien présente des caractéristiques techniques et géographiques solides.

Vous souhaitez obtenir plus de détails ou visiter ce bien ?
Je suis à votre disposition pour échanger sur la faisabilité de votre projet. Bien proposé par Geoffrey NOEL, agent commercial(840868749).

182.9 m²

8 pièce(s)

4 chambres

3 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Aménagée
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1954
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Surface terrain	529 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3140€ et 4320€ au 01/01/2023

Photos du bien





