



## CANET PLAGE - CÔTÉ SUD - VENTE APPARTEMENT PRIVÉ FACE MER - TERRASSE PANORAMIQUE dans Villa année 1970

CANET PLAGE 66140

**505 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
LAURENT DE LA  
SALANQUE

04 68 50 11 11

31 Avenue Urbain Paret  
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

## CANET PLAGE - CÔTÉ SUD - VENTE APPARTEMENT PRIVÉ FACE MER - TERRASSE PANORAMIQUE dans Villa année 1970

CANET PLAGE - COTÉ SUD

Un potentiel considérable et singulier pour un investissement et une habitation de Prestige.

UNIQUE .. et .. EXCEPTIONNEL

.. horizons bleus sur plage de sables fins ..

APPARTEMENT PRIVÉ, première ligne FACE MER dans Villa individuelle année 1970 ne comprenant que 2 habitations :

CÔTÉ MER :

GRANDE TERRASSE PANORAMIQUE ET FILANTE de 33 m<sup>2</sup> prolongeant :

- Espace Séjour/Salle à Manger de 27 m<sup>2</sup> ( larges baies côté mer )
- Cuisine indépendante meublée et équipée de 14 m<sup>2</sup>
- Chambre parentale de 17 m<sup>2</sup> ( larges baies côté mer )
- Salle de Bain de 7 m<sup>2</sup> ( douche et baignoire )

CÔTÉ OUEST :

- Chambre parentale de 12 m<sup>2</sup> avec balcon
- Somptueuse Salle de Bain de 9 m<sup>2</sup> ( douche et baignoire ) toute de blanc marbrée
- Chambre de 10 m<sup>2</sup>

UNE PLACE DE STATIONNEMENT en sus à l'intérieur de la parcelle est incluse dans le prix de vente.

Bien présenté, travaillé et accompagné par GUY HOQUET Saint-Laurent de la Salanque. Un accompagnement assumé et assuré pour tous achats et modernisations de votre habitat.

#### BILAN ÉNERGÉTIQUE :

Notation de C (152 kWh/m<sup>2</sup> annuels) concernant la classe énergétique

Notation de A (chiffre annuel : 4 Kgs CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) concernant la classe climatique

DÉPENSES ANNUELLES D'ÉNERGIE ESTIMÉES POUR UN USAGE STANDARD :

Entre 1 023 € et 1 385 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

107 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Surface séjour	27.1 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





