



MAISON INDIVIDUELLE T5 DE 200 M<sup>2</sup>,  
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE, GARAGE, PISCINE ET 4  
STUDIOS INDÉPENDANTS DE 22M<sup>2</sup>



MAISON INDIVIDUELLE T5  
DE 200 M<sup>2</sup>, ENTIÈREMENT  
RÉNOVÉE, GARAGE,  
PISCINE ET 4 STUDIOS  
INDÉPENDANT...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A34879AHA66
PRIX	€ 740,000 £ 612,424*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	7
SURFACE INT.	287 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	990 m <sup>2</sup>
VILLE	Canet-en-Roussillon
DEPARTEMENT	Pyrenees_Orientales
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Maison moderne et bien conçue
- Garage 60m<sup>2</sup>
- 4 studios indépendants meublés de 22m<sup>2</sup>
- Jardin sans vis à vis avec piscine et pool house
- À pied des commerces et à 5 minutes à la mer

MAISON INDIVIDUELLE T5  
DE 200 M<sup>2</sup>, ENTIÈREMENT  
RÉNOVÉE, GARAGE,  
PISCINE ET 4 STUDIOS  
INDÉPENDANT...

Ref : A34879AHA66

Nichée dans une rue résidentielle paisible au cœur de Canet-en-Roussillon, cette maison familiale offre un accès pratique à tous les commerces, restaurants et commodités du village. La plage est à seulement 5 minutes en voiture, et Perpignan, avec son aéroport et sa gare TGV, se trouve à 15 minutes. Un court trajet vous mène en

## DESRIPTIF

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

Cette impressionnante propriété de 287 m<sup>2</sup> est située sur un terrain d'angle de 990 m<sup>2</sup> dans un quartier résidentiel calme.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (9 m<sup>2</sup>) menant à :  
Chambre 1 (12 m<sup>2</sup>) avec accès à une salle d'eau et WC (6 m<sup>2</sup>)  
Cave avec puits  
Garage (60 m<sup>2</sup>) avec portes d'accès doubles et coin buanderie

Premier étage :

Hall spacieux menant à :  
Salon lumineux et moderne (42 m<sup>2</sup>) avec accès à la grande terrasse  
Cuisine (21 m<sup>2</sup>) avec meubles sur mesure et plans de travail en marbre  
Chambre 2 (15 m<sup>2</sup>) avec rangement intégré  
Chambre 3 (15 m<sup>2</sup>) avec rangement intégré  
Salle de bain (8 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo et WC  
Chambre 4 (19 m<sup>2</sup>), suite parentale avec accès au balcon et salle d'eau attenante avec WC (5 m<sup>2</sup>)  
Bureau (6 m<sup>2</sup>) avec accès aux escaliers menant au jardin

Jardin :

Privé, sans vis-à-vis, situé sur le côté de la propriété  
Jardin méditerranéen  
Piscine avec terrasse en bois  
Maison d'été avec cuisine et espace salon couvert  
Locale technique  
Stationnement pour plusieurs véhicules à l'avant de la propriété, avec accès au garage.

Studios :

Entrée séparée à l'arrière de la propriété avec stationnement  
4 studios indépendants (environ 22 m<sup>2</sup> chacun)

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A34879AHA66>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

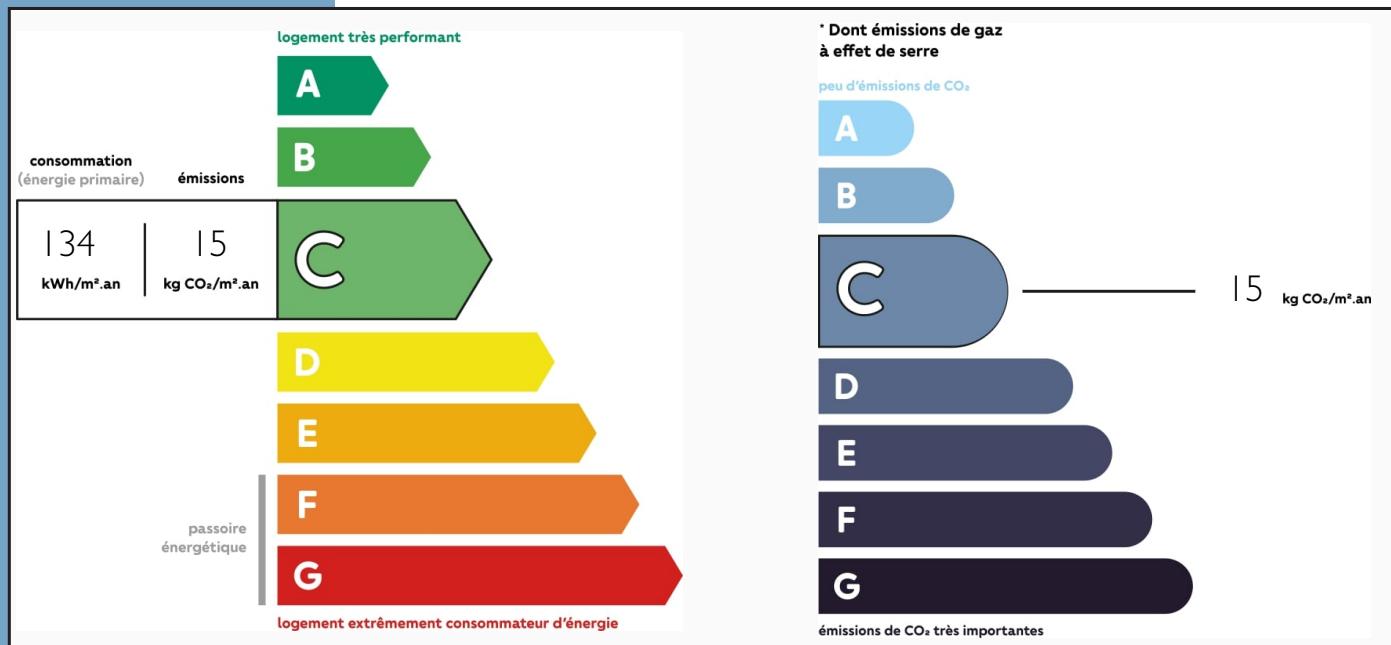


MAISON INDIVIDUELLE T5 DE  
200 M<sup>2</sup>, ENTIÈREMENT  
RÉNOVÉE, GARAGE, PISCINE  
ET 4 STUDIOS  
INDÉPENDANT...

Ref : A34879AHA66

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A34879AHA66  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)