

216 000 €

**Achat duplex**

**3 pièces**

**Surface : 68 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 22 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2008**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Montagne**

**Eau chaude : Individuelle électrique**

**État intérieur : Excellent**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Résidentiel, Piscine, Parking  
visiteurs

2 chambres

2 salles de bains

**Informations légales**

216 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété, charges courantes annuelles 2 520 € (210 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



**Duplex 1063 Canet-en-Roussillon**

Spacieux appartement Duplex, T3 bis, dans une magnifique résidence arborée avec piscines, restaurant, tennis et snack-bar. De près de 70 m<sup>2</sup>, cet appartement confortable et en parfait état est idéal en résidence secondaire ou principale. Au 1er niveau : - Une chambre spacieuse avec placard et balcon, - Une salle de bain avec wc et machine à laver, - Un séjour avec cuisine américaine - Une terrasse avec vue sur la piscine et les palmiers. Au 2e niveau : - Une grande suite parentale avec rangements, - Une deuxième salle de bain, avec wc, - Un grand espace palier équipé de 4 couchages supplémentaires grâce à sa belle hauteur sous plafond (lit 2 place en mezzanine et 2 lits superposés). - 2ème terrasse solarium bénéficiant d'une vue dégagée sur les montagnes. Vendu meublé et tout équipé, vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Classe énergie (dpe) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 790 à 1070 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 08/09/2024



Ampao Immobilier Village - 141 Avenue des hauts de Canet, 66140 Canet-en-roussillon

Tél: 04 68 73 27 79 - contact@ampao.fr - www.ampao-immobilier.com

RCS Perpignan 803 814 094 - Code NAF 6831Z - Garantie financière : Galian 120 000€

Document non contractuel - Barème des prix disponible sur notre site internet