



## Bien proposé à 2 405 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

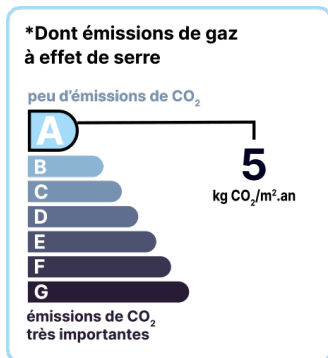
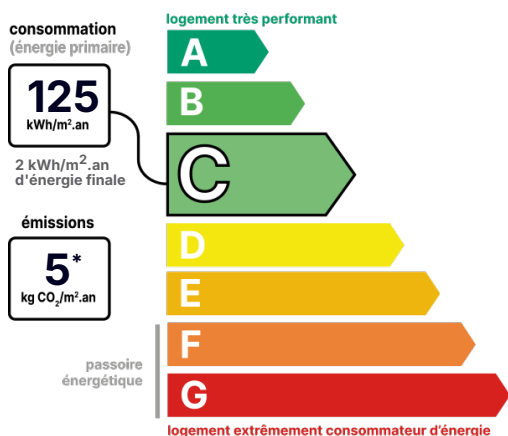
#### **CANET-EN-ROUSSILLON : Hameau privé évolutif dans un parc arboré avec piscines.**

Domaine immobilier d'exception à Canet-en-Roussillon – 6 appartements rénovés + potentiel (Hameau idéal investissement ou achat groupé) Idéalement situé sur la commune très prisée de Canet-en-Roussillon, découvrez ce domaine unique aux prestations rares, niché au cœur d'un magnifique parc arboré et entièrement clôturé avec piscines. Ce hameau privé et évolutif se compose actuellement de 7 lots, dont 6 appartements meublés entièrement rénovés avec goût. Chaque logement bénéficie d'une terrasse privative sans vis-à-vis, offrant le parfait équilibre entre indépendance et convivialité. Un potentiel de développement unique : Le domaine offre la possibilité immédiate de créer 2 appartements supplémentaires pour maximiser la rentabilité ou agrandir l'espace de vie. ■ Un bien, deux projets : Investissement locatif à fort rendement : Produit clé en main pour du locatif saisonnier ou annuel, sans travaux à prévoir sur l'existant. Projet de vie partagé (Coliving / Hameau de copains) : Surfant sur la grande tendance actuelle, ce lieu est la configuration absolue pour acheter à plusieurs (famille ou amis). Profitez des espaces communs arborés et des piscines ensemble, tout en préservant l'intimité de chacun. Les + : Cadre verdoyant et sécurisé, secteur hyper porteur, aucun travaux immédiats, fort potentiel d'évolution. Dossier complet, photos et modalités de visite sur demande. Contactez-nous pour concrétiser votre projet ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/12/2021

## CONTACT



Agence de Perpignan Est  
Philippe GUEROT  
09 87 09 01 23  
perpignanest@123webimmo.com

Référence : 59495\_66\_373

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	765m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	24
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	6820m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

MAISON 5 PIECES :	190m <sup>2</sup>
APPARTEMENT T3 :	70m <sup>2</sup>
APPARTEMENT T3 :	76m <sup>2</sup>
APPARTEMENT T3 :	107m <sup>2</sup>
APPARTEMENT T4 :	80m <sup>2</sup>
APPARTEMENT T4 :	97m <sup>2</sup>
APPARTEMENT T5 :	145m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	8 586 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence de Perpignan Est  
Philippe GUEROT  
09 87 09 01 23  
perpignanest@123webimmo.com