



## Maison spacieuse à vendre à Amélie-les-Bains-Palalda

AMELIE LES BAINS PALALDA 66110

Guy HOQUET CERET

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

0468875757

## Maison spacieuse à vendre à Amélie-les-Bains-Palalda

MAISON D'EXCEPTION AVEC VUE PANORAMIQUE, PISCINE ET TERRAIN DE 45 550m<sup>2</sup>.

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située au coeur d'Amélie-les-Bains-Palalda. Avec une surface habitable de 288 m<sup>2</sup> et un terrain de 45 550 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel dans un secteur calme et sans vis à vis. Elle est composée de 5 appartements distincts qui peuvent être réunis facilement en une seule et même habitation, idéal pour investisseur ou pour une grande famille. Au rez-de-chaussée vous trouverez 2 appartements d'environ 60m<sup>2</sup> chacun, qui disposent d'un accès à une grande terrasse avec sa piscine et sa vue dégagée sur les montagnes.

Au premier étage se trouve un appartement de 30m<sup>2</sup> avec une terrasse et un duplex de 104m<sup>2</sup> avec son séjour lumineux de 48m<sup>2</sup> et un accès sur une terrasse avec un barbecue et une vue panoramique.

Au 2ème étage se trouve un dernier appartement de 31m<sup>2</sup>.

Cette maison est parfaite pour accueillir votre famille ou pour des locations a courte ou longue durée. La maison, construite en 1992, est en très bon état et bénéficie d'une exposition plein sud, offrant une vue exceptionnelle sur les montagnes.

Elle est équipée de climatisation réversible, d'une cheminée et les fenêtres sont en pvc double vitrage garantissant un confort optimal toute l'année.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un espace de stationnement et d'un atelier.

Située à seulement 5 minutes d'un accès en bus, cette maison est idéale pour les familles et les investisseurs à la recherche d'un bien de qualité.

Ne manquez pas cette opportunité unique, contactez David ANGLADA au 07 44 73 43 74 Agent Commercial (E.I) RSAC n° 980 637 193

288 m<sup>2</sup>

13 pièce(s)

7  
chambres

6 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	2
Accès Bus	5 min
Surface séjour	48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	6
WC	6
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Date ERP	2025-01-15 23:59:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2539€ et 3435€ au 01/01/2021

