



Maison avec grand jardin et studio indépendant - Opportunité rare !

AMELIE LES BAINS PALALDA 66110

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERET

1 Boulevard Jean Jaurès
66400 Céret

0468875757

Maison avec grand jardin et studio indépendant - Opportunité rare !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située à Amélie-les-Bains-Palalda avec son appartement indépendant et son double garage.

La maison principale avec une surface habitable de 98 m², vous offre un espace généreux et lumineux. Composée de deux chambres, deux salles d'eau, deux WC, une buanderie, une cuisine et un salon séjour avec accès sur une terrasse en bois de 21m² avec vue dégagée sur les montagnes. De plus la propriété dispose d'un sous-sol aménagé de 29m².

Son appartement indépendant, de l'autre coté du jardin avec une surface habitable de 45m² est composé d'une buanderie, d'une salle d'eau, d'une cuisine ouverte, d'une chambre et d'un salon séjour avec accès sur sa terrasse et le jardin.

Le chauffage est assuré par un système de climatisation réversible et électrique. Une cheminée ajoute une touche chaleureuse à votre intérieur.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un terrain de 614 m² bien entretenu et sans vis à vis. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets mixtes manuels et électriques assurent une bonne isolation.

Niveau stationnement vous disposez d'un double garage de 35m² et d'une place de parking.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché.
Contactez votre conseiller GUY HOQUET : David Anglada (EI) au 07 44 73 43 74
david1.anglada@guyhoquet.com
Agent commercial immatriculé au RSAC de Perpignan sous le numéro 980 637 193

144.87 m²

8 pièce(s)

3
chambres

3 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Couvert
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-04-07 02:30:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 975€ et 1319€ au 01/01/2021

Photos du bien



