



## Propriété de charme avec vue panoramique sur les montagnes – Idéale chambres d'hôtes

Amélie-les-Bains-Palalda 66110

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Propriété de charme avec vue panoramique sur les montagnes – Idéale chambres d'hôtes

Vous rêvez d'un lieu de vie paisible, sans aucun vis-à-vis, tout en restant proche des commodités ? Découvrez cette propriété unique offrant un cadre naturel privilégié, une exposition idéale Sud / Sud-Ouest et une vue imprenable sur les montagnes.

Un véritable havre de paix... avec un fort potentiel d'accueil et de développement.

165 m<sup>2</sup> habitables – 245 m<sup>2</sup> de surface utile

Terrain de 8 810 m<sup>2</sup> richement arboré, avec de nombreux arbres fruitiers : oliviers, orangers, citronniers et autres essences variées.

Construite de manière traditionnelle avec des matériaux de qualité, cette maison se distingue par sa configuration rare : trois logements indépendants, chacun avec entrée et espace extérieur distincts.

Une opportunité idéale pour :

- Un projet de chambres d'hôtes
- La création de gîtes
- De la location saisonnière
- Un projet familial multigénérationnel

- Ou tout simplement pour allier résidence principale et revenus complémentaires

Agencement spacieux et modulable :

- 5 chambres
- 4 salons / séjours
- 2 cuisines (avec possibilité d'en créer une troisième)
- Cuisine d'été couverte
- 3 garages
- Plusieurs caves
- Chenil et poulailler

Chaque espace peut fonctionner de manière autonome, garantissant intimité et confort pour des occupants ou des hôtes.

Plusieurs espaces jardins indépendants permettent d'imaginer :

- Des coins détente privés
- Des espaces bien-être
- Un potager
- Des aménagements paysagers pour une activité touristique

Un cadre parfait pour séduire une clientèle en quête de nature et d'authenticité.

Confort & prestations :

- Cheminée, poêle à bois et climatisation réversible
- Menuiseries PVC double vitrage
- Volets bois, volets roulants et moustiquaires
- Système de récupération d'eau de pluie (+ de 10 000 L)
- Puits
- Chauffe-eau solaire

Une propriété rare, aux volumes généreux et au potentiel remarquable, idéale pour un projet de vie alliant sérénité, espace et opportunité professionnelle.

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

Bien proposé par David ANGLADA, agent commercial(980637193).

|                    |             |            |       |
|--------------------|-------------|------------|-------|
| 167 m <sup>2</sup> | 11 pièce(s) | 5 chambres | 3 sde |
|--------------------|-------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

|                     |  |
|---------------------|--|
| Conso Energ         | 249 kWh/m <sup>2</sup> par an              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                                     |
| Mode Chauffage      | Bois, Climatisation réversible, Électrique |
| Type Chauffage      | Individuel                                 |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé                                  |
| Année construction  | 1965                                       |
| Salle(s) d'eau      | 3  |
| WC                  | 3  |
| Surface terrain     | 8810 m <sup>2</sup>                        |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



