



# A Vendre - Maison indépendante avec vue panoramique - Environnement exceptionnel

Amélie-les-Bains-Palalda 66110

390 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

### **Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès 66400 Céret

0468875757

## A Vendre - Maison indépendante avec vue panoramique -**Environnement exceptionnel**

Rare a la vente - Maison indépendante avec vue panoramique exceptionnelle

A la recherche d'un lieu de vie paisible, sans aucuns vis-à-vis, tout en restant à proximité de la ville et des commodités?

Cette propriété unique vous offre un cadre de vie privilégié, au calme absolu, avec une exposition idéale Sud/Sud Ouest et une vue imprenable sur les montagnes.

165m<sup>2</sup> habitable – 245m<sup>2</sup> de surface utile – Terrain de 8810m<sup>2</sup> arboré

Cette maison de construction traditionnelle de qualité est répartie en trois logements indépendants, chacun pouvant bénéficier de son propre espace extérieur, idéal pour accueillir famille, amis ou pour générer un revenue locatif.

Agencement modulable et spacieux:

- 5 chambres
- 4 salons / séjours
- 2 cuisines (avec possibilité d'en créer une troisième)
- Une cuisine d'été couverte
- 3 garages

- Plusieurs caves
- Un chenil et un poulailler

Terrain de 8810m² avec de nombreux arbres fruitiers comme des oliviers, des orangers, des citronniers et plusieurs autres espèces.

#### Confort et prestations :

- Cheminée, climatisation réversible et poêle a bois
- Menuiseries en PVC double vitrage avec volets bois, volets roulants et moustiquaires
- Système de récupération d'eau de pluie (capacité de plus de 10 000L)
- Puit
- Chauffe-eau solaire

Cette propriété offre un mode de vie autonome, confortable et écoresponsable, dans un cadre exceptionnel.

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



### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh√m2 par an
Mode Chauffage	Bois, Climatisation réversible, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1965
Salle(s) d'eau	3
WC	3

### Bilan énergétique

## Photos du bien



























