



Mas à vendre de 11 pièces de 257 m²

Montbolo 66110

825 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERET

1 Boulevard Jean Jaurès
66400 Céret

04 68 87 57 57

Mas à vendre de 11 pièces de 257 m²

Dans un environnement exceptionnel entre Montbolo et Arles-sur-Tech, à seulement 10 minutes d'Amélie-les-Bains, ce magnifique mas en pierre rénové du XVIII^e siècle allie le charme de l'ancien et le confort moderne.

Sur une parcelle de 2,5 hectares exposée plein sud, la propriété bénéficie d'un cadre naturel préservé, d'une vue imprenable sur les montagnes et d'un calme rare, tout en restant proche des commodités.

Développant 257 m² habitables, cette demeure de caractère séduit par ses volumes généreux et ses nombreuses possibilités. Dès l'entrée, vous découvrirez une superbe pièce de vie de 68 m² agrémentée d'un poêle à bois et offrant un accès direct à une vaste terrasse avec une vue exceptionnelle sur les montagnes environnantes.

La cuisine, fonctionnelle et conviviale, profite également d'un accès à une seconde terrasse avec elle aussi sa vue dégagée sur les montagnes. La maison dispose de six chambres, dont une suite parentale de 29 m², ainsi que de combles aménagés en dortoir pouvant accueillir de nombreux couchages.

La propriété comprend également un gîte indépendant de 41 m² avec son entrée privative, son espace barbecue, son four à pain, ainsi qu'un accès à la piscine et au sauna. Un véritable atout pour recevoir famille et amis ou développer une activité de location saisonnière génératrice de revenus complémentaires.

À l'extérieur, les prestations sont tout aussi remarquables.

Vous profiterez d'une piscine, de plusieurs espaces barbecue, de nombreux potagers, d'arbres fruitiers, d'un carport et de vastes espaces de stationnement.

En complément la propriété dispose de 165 m² de surfaces utiles comprenant notamment une cabane dans les arbres, un poulailler, un atelier, une serre et plusieurs caves, dont une cave à vin.

Côté confort, le bien bénéficie de la climatisation réversible, du double vitrage PVC, d'une fosse septique aux normes, d'une source naturelle ainsi que d'une réserve d'eau d'environ 50 m³, offrant une autonomie et une sérénité appréciables.

Rare sur le secteur, cette propriété séduira les amoureux de nature.
Une visite s'impose pour découvrir toute la magie et les nombreuses possibilités qu'offre ce bien d'exception.

Bien proposé par David ANGLADA, agent commercial(980637193).
07 44 73 43 74
david1.anglada@guyhoquet.com

257 m²

11 pièce(s)

6 chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	1700
Salle(s) d'eau	3
WC	5
Surface terrain	25267 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





