



## Maison indépendante en 4 faces de 200m<sup>2</sup>

AMELIE LES BAINS PALALDA 66110

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Maison indépendante en 4 faces de 200m<sup>2</sup>

Située à Amélie-les-Bains-Palalda, dans un secteur calme et recherché, cette maison 4 faces de 200 m<sup>2</sup> habitables offre un cadre de vie privilégié, sans aucun vis-à-vis grâce à sa position dominante.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent. Les espaces de vie développent près de 110 m<sup>2</sup>, réunissant séjour, salon avec véranda baignée de lumière et cuisine ouverte équipée et aménagée, sublimée par une verrière et un bar convivial. L'ensemble est chaleureux, lumineux et parfaitement pensé pour recevoir.

La maison propose deux véritables suites parentales de 25 à 30 m<sup>2</sup>, chacune avec dressing, salle d'eau, WC et accès indépendant au jardin, offrant confort et intimité. Les combles ont été aménagés en chambre avec salle d'eau, créant un espace supplémentaire idéal pour accueillir famille ou amis. Un ascenseur installé dans le salon dessert la suite parentale principale, apportant un confort rare.

À l'extérieur, la terrasse exposée Sud-Est invite à profiter pleinement des beaux jours. Le terrain de 679 m<sup>2</sup>, piscinable, accueille également un garage et un grand cabanon.

Climatisation réversible, cheminée insert, menuiseries aluminium double vitrage, panneaux photovoltaïques et excellent diagnostic énergétique (DPE A) viennent compléter les prestations.

Une propriété lumineuse, aux volumes généreux, idéale pour une famille ou pour un projet de vie alliant confort et sérénité.

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).

200 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	678 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





