



Entre mer et nature, une propriété rare dominant la Méditerranée

LA PALME 11480

895 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte
Vermeille
66140 Canet-en-Roussillon

04 44 44 70 00

Entre mer et nature, une propriété rare dominant la Méditerranée

Nichée sur les hauteurs de La Palme, à 30 mn de Perpignan ou de Narbonne, cette magnifique propriété provençale de 231 m² bénéficie d'un panorama exceptionnel sur la mer et les collines avoisinantes. Implantée au coeur d'un domaine de plus d'un hectare, elle offre un cadre de vie privilégié, à l'abri de tout regard.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la lumière naturelle séduisent. Le vaste salon cathédrale avec cheminée, ouvert sur une terrasse plein sud, invite à contempler un spectacle permanent où le bleu de la Méditerranée se mêle aux paysages naturels. La cuisine indépendante et la spacieuse salle à manger s'inscrivent dans cette même ouverture sur le paysage, un patio prolongeant élégamment leurs volumes. Deux belles suites, pensées comme des espaces d'intimité, disposent de dressing, salles de bain privatives et s'ouvrent directement sur les terrasses. Une mezzanine surplombant le salon, ainsi que des combles aménageables, offrent un beau potentiel d'évolution pour des chambres supplémentaires ou un bureau, selon souhait.

À l'extérieur, tout est pensé pour profiter pleinement du climat méditerranéen. Une superbe piscine aux formes libres s'intègre harmonieusement à un environnement naturel soigné, tandis que les diverses terrasses invitent à la détente et aux réceptions en toute intimité.

Ce domaine se distingue également par ses nombreuses dépendances :

- Une maisonnette indépendante de 36 m², dont l'aménagement reste à finaliser, constitue un véritable atout. Elle pourra accueillir une maison d'amis, un espace de réception, ou un espace bien-être, selon les envies de ses futurs propriétaires.
- Atelier de poterie de 22 m²
- Atelier de bricolage
- Espace de stockage de 60 m²
- Local technique

Les amoureux de nature et les amis des animaux apprécieront les installations dédiées :

- Écurie composée de 4 boxes à chevaux
- Hangar à foin de 42 m²
- Potager
- Serre de culture et de permaculture
- Poulailier avec volière
- Plus de 10 500 m² de terrain permettant de nombreux projets

Cette propriété conviendra aussi bien comme résidence principale de prestige que comme maison de famille, domaine équestre ou projet d'accueil touristique haut de gamme.

Les atouts :

- Vue mer panoramique
- Plus d'un hectare de terrain
- Piscine
- Maison principale de 231 m²
- Installation de 24 panneaux photovoltaïques
- Pompe à chaleur alimentant un chauffage au sol
- Maison d'amis indépendante
- Domaine équestre avec 4 boxes
- Ateliers et nombreuses dépendances
- Environnement calme et sans vis-à-vis
- Exposition plein sud

Une propriété confidentielle, rare sur le secteur, offrant un équilibre parfait entre authenticité, confort et nature méditerranéenne, à découvrir lors d'une visite privée.

Pour plus de renseignements, contactez Valérie BOUSQUET au 06 46 29 08 80

231 m ²	6 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	1.5 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	51 m ²

Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui

Date ERP	2026-07-02 07:25:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an
Surface terrain	10512 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1503€ et 2034€

Photos du bien







