



Demeure de prestige Saint Genis Des Fontaines 17 pièce(s) 410 m2 habitables +local agricole à usage commercial

SAINT GENIS DES FONTAINES 66740

3 675 000 € *

* 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

Demeure de prestige Saint Genis Des Fontaines 17 pièce(s) 410 m2 habitables +local agricole à usage commercial

Domaine d'exception - Un art de vivre entre élégance, nature et excellence.

Dans un écrin de verdure de près de 4 hectares, face au majestueux Canigou, ce domaine offre un cadre de vie rare où authenticité, raffinement et prestations haut de gamme se conjuguent à la perfection.

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et une attention portée au moindre détail, la propriété se compose de deux mas de caractères, tous deux classés 4 étoiles en meublés de tourisme ainsi que d'un très grand bâtiment à usage commercial, ouvrant la voie à de multiples projets d'exploitation.

Le premier mas de plus de 300 m² dévoile une somptueuse pièce de réception de 116 m², baignée de lumière et largement ouverte sur les terrasses, les jardins et une élégante piscine chauffée de 15.50 x 5,50 m. Il accueille 4 suites parentales et 2 chambres.

Le second mas, tout aussi raffiné, propose 4 suites parentales, avec des espaces pensés pour offrir confort, intimité et sérénité.

Le bâtiment à usage commercial complète harmonieusement l'ensemble. Il bénéficie d'une capacité

d'hébergement de 8 couchages de deux grands garages et d'un vaste parking pouvant accueillir une quarantaine de véhicules permettant d'envisager une activité d'accueil ou événementielle dans des conditions optimales.

Il répond aux normes de sécurité en vigueur. (ERP - L)

Les extérieurs entièrement paysagés invitent à la détente avec deux piscines chauffées, trois jacuzzis (un pour chaque bâtiment) de vastes espaces de réception et un environnement préservé offrant une vue spectaculaire sur le Canigou.

Les prestations témoignent du niveau d'exigence de cette propriété : climatisation gainable dans l'ensemble des bâtiments, forage avec système de traitement de l'eau, panneaux photovoltaïques, portails électriques, alarme, borne de recharge pour véhicule électrique, pompes à chaleur dédiées aux espaces de bien-être? Chaque équipement a été pensé pour conjuguer confort, performance et pérennité.

Parfaitement adaptée à une activité de maison d'hôtes de prestige, d'événementiel ou au développement d'un domaine équestre cette propriété constitue une opportunité rare où le charme de la pierre rencontre le luxe contemporain.

Un lieu unique, destiné à une clientèle en quête d'un patrimoine d'exception, d'un cadre de vie incomparable et d'un véritable potentiel de valorisation. Pour plus de renseignements, Contactez Patricia CHEVALIER au 07.70.49.73.24

visite virtuelle mas 2 : <https://my.matterport.com/show/?m=V6HbY3FBf6S>
Visite virtuelle Salle de réception : <https://my.matterport.com/show/?m=dSbdEoPqZz4>

500 m²

17 pièce(s)

14 chambres

1 sdb

8 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Micro-station

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	8
WC	10
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Poêle à bois
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	22093 kWh/m2 par an
Surface terrain	40000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1638€ et 2217€

Photos du bien





