



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- Atelier de bricolage
- Espace de stockage de 60 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- Potager
- Serre de culture et de permaculture
- Poulailier avec volière
- Plus de 10 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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 <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 2<br>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 <sup>2</sup> |

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 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 06:59:35 |
| 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







