

2 070 000 €

Achat propriété

Surface : 200 m²

Surface terrain : 15000 m²

Année construction : 1970

Eau chaude : Gaz

Couverture : Tuiles

Prestations :

Piscine, Jacuzzi spa, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Portail automatique, Calme

6 chambres

2 terrasses

3 salles de bains

1 salle de douche

4 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : C

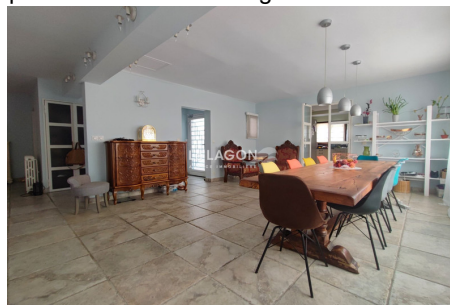
Document non contractuel

08/09/2024 - Prix T.T.C



Propriété 3309 Saint-Cyprien

EXCLUSIVITE, à l'Agence Immobilière le Lagon, Dans un des villages les plus recherchés au sud de Perpignan, à SAINT-CYPRIEN (66750), aux abords du Golf International, se situe cette belle et lumineuse villa, en toute intimité, au milieu de la verdure sur un parc arboré d'essences méditerranéennes de 15.000 m². Sa localisation à quelques minutes de la plage en fait une propriété d'exception. Cette ambiance naturelle apaisante vous invite à la tranquillité absolue en profitant de son espace de loisirs agrémenté d'une très belle piscine (11X5) avec une large plage, une dépendance de près de 50 m² dédiée au sport et au bien-être (sauna) et d'un court de tennis. Cette très grande villa des années 70 de construction traditionnelle se développe majoritairement de plain-pied et offre une surface habitable de 200 m² environ. Vous trouverez dès le hall d'entrée, un vaste séjour-salle à manger triple avec cheminée, d'une superficie d'environ 90m², qui bénéficie d'une superbe luminosité grâce à ses grandes baies, une cuisine indépendante équipée d'une superficie d'environ 16m² et des toilettes avec d'un lave-mains. L'espace nuit, bien distinct, se décompose de la manière suivante : - une suite parentale avec dressing et salle de bains complète de 33 m², - une chambre



palmiers qui agrémentent ce havre de paix. La maison dispose d'un vaste sous-sol de 125 m², d'un garage attenant d'environ 45 m². Pour finir, une maison indépendante entièrement fonctionnelle d'environ 85 m² de surface habitable comprend un salon séjour avec cuisine américaine, 3 chambres, une salle de bains complète et un WC vous permettra d'accueillir vos amis en toute intimité. Au calme, ils pourront profiter des arbres fruitiers de la propriété. Cet espace

nécessite des travaux de rénovation Tout a été pensé pour vivre en autonomie et toute tranquillité : climatisation réversible, chauffage au gaz, grilles amovibles sur chaque fenêtre, forage, alarme, clôture et éclairage périphérique, portail électrique. Cette propriété dispose d'un très beau potentiel et pourrait être adapté aisément pour les personnes à mobilité réduite. Une opportunité rare dans un cadre idyllique et privilégié, idéal pour les amoureux de la vie balnéaire et des vacances en bord de mer. Vous apprécierez sa luminosité, son calme et bien d'autres choses à découvrir lors d'une visite. Assurément un bien qui mérite votre totale attention. Visite en Visioconférence. Tous renseignements disponibles sur demande.

Frais et charges :

2 070 000 € honoraires d'agence 3,38% à la charge de l'acheteur inclus