



Maison Front de Mer avec Toit-Terrasse VUE MER. Saint-Cyprien Plage

SAINT CYPRIEN 66750

1 500 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
CYPRIEN**

6 Rue Vaugelas
66750 Saint-Cyprien

04 11 81 50 00

Maison Front de Mer avec Toit-Terrasse VUE MER. Saint- Cyprien Plage

EXCLUSIVITE: Emplacement numéro 1 au coeur d'une des stations balnéaires les plus prisées !

Découvrez cette magnifique villa 4 faces avec VUE MER de 278 m² habitables, édifiée sur une parcelle de 610 m². Un véritable havre de paix les pieds dans l'eau, offrant un accès direct à la plage grâce à son portillon privé.

Que vous cherchiez une prestigieuse demeure familiale ou un projet d'investissement à fort rendement, ce bien sur 3 niveaux offre un potentiel unique, notamment avec la possibilité d'étudier une division en 3 ou 4 appartements indépendants.

Les Atouts de la Villa :

Espace de vie chaleureux : Un grand salon lumineux équipé d'une cheminée, idéal pour vos moments en famille ou entre amis, prolongé par une vaste salle à manger.

Cuisine : Spacieuse, fonctionnelle et indépendante.

Côté nuit (6 chambres) : L'espace idéal pour accueillir. La plupart des chambres disposent de leur propre salle d'eau privée pour un confort et une intimité totale.

Luminosité absolue : De nombreuses ouvertures traversantes baignent la maison de lumière naturelle tout en encadrant la grande bleue.

Les Extérieurs :

Le Jardin : Une parcelle de 610 m² à la surface idéale : parfaite pour profiter du soleil sans les contraintes d'un entretien fastidieux.

Le Rooftop d'exception : Pour couronner le tout, une terrasse sur le toit vous offre une incroyable vue à 360° entre mer et montagnes. Le spot parfait pour vos couchers de soleil et vos soirées d'été.

En résumé :

Surface habitable : 278 m²

Terrain : 610 m² (Maison 4 faces)

Chambres : 6 (majoritairement avec salles d'eau privatives)

Le + Investisseur : Fort potentiel de découpe immobilière (3 à 4 lots possibles).

Une situation géographique unique "les pieds dans l'eau", des volumes généreux et un potentiel d'aménagement rare sur le marché actuel. Une opportunité à saisir rapidement !

Pour plus d'informations, planifier une visite ou étudier les plans de division, contactez-nous dès aujourd'hui.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

278 m ²	8 pièce(s)	6 chambres	4 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	4
Salle(s) d'eau	1

WC	5
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Sans
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Date ERP	2021-08-06 23:53:17
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	225 kWh/m2 par an
Surface terrain	610 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2950€ au 01/01/2021

Photos du bien





