



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
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

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, édifée 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
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Jardin	Oui
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
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	610 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





