



VILLA D'ARCHITECTE_ _Saint Cyprien Plage (66750) 169 m2 - double garage - piscine_

SAINT CYPRIEN 66750

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

VILLA D'ARCHITECTE_ _Saint Cyprien Plage (66750) 169 m2 - double garage - piscine_

RARE! Saint Cyprien Plage, dans un lotissement privé

VILLA D'ARCHITECTE sur une parcelle de 824 m², située au coeur d'un prestigieux lotissement privé.

Cette villa haut de gamme offre un cadre de vie raffiné et privilégié.

D'une superficie habitable de 169 m², vous disposez de 3 chambres avec possibilité d'une quatrième ou d'un bureau.

Vous disposez d'une chambre en rez-de-chaussée avec sa salle d'eau privative et un WC.

Une magnifique piscine de 10m sur 4m, offrant un espace de détente et de loisirs dans l'intimité de votre jardin.

Atout de cette villa, cette véranda spacieuse de 36 m², véritable pièce supplémentaire.

Un double garage de 54 m², d'une capacité de deux voitures, assurant un stationnement sécurisé et pratique.

Chauffage au sol (eau - chaudière) et climatisation réversible (air - air), cheminée avec insert pour un confort thermique optimal à toutes les saisons.

La cuisine moderne et neuve, entièrement équipée, pour satisfaire les amateurs de cuisine contemporaine.

Exposition OUEST, offrant une luminosité naturelle et des couchers de soleil spectaculaires.

Piste cyclable devant la maison, proche des commodités locales, des écoles réputées et des plages pittoresques.

Visite sur rendez-vous, demandez VIRGINIE 06 87 11 50 66

169 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2023-06-30 11:34:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€ au 30/06/2022

Photos du bien





