

2 070 000 €

Contact agence  
**LE LAGON IMMOBILIER**

9, rue Bossuet  
66750 SAINT CYPRIEN PLAGES  
04 68 37 47 07 / contact@agencelelagon.fr

**Achat propriété**

**Surface : 200 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 15000 m<sup>2</sup>**

**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) : D**

Document non contractuel

18/07/2024 - 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> environ. Vous trouverez dès le hall d'entrée, un vaste séjour-salle à manger triple avec cheminée, d'une superficie d'environ 90m<sup>2</sup>, qui bénéficie d'une superbe luminosité grâce à ses grandes baies, une cuisine indépendante équipée d'une superficie d'environ 16m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, - une chambre équipée de rangements et d'une salle d'eau de 18 m<sup>2</sup>, - à l'étage, une autre suite parentale avec dressing et salle de bains complète d'environ 33 m<sup>2</sup>. Coté séjour, l'immense terrasse a été couverte. Son exposition lui confère une agréable



indépendante entièrement fonctionnelle d'environ 65 m<sup>2</sup> 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