

## Prix sur demande

### Contact agence

**LE LAGON IMMOBILIER**

9, rue Bossuet

66750 SAINT CYPRIEN PLAGE

04 68 37 47 07 / [contact@agencelelagon.fr](mailto:contact@agencelelagon.fr)

### Achat maison

4 pièces

Surface : 156 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 39 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 750 m<sup>2</sup>

Année construction : 1982

Exposition : Est ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A moderniser

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Piscinable, Salon cathédrale, Mezzanine, Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Cellier, Terrasse couverte, Calme

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

Classe énergie (dpe) : D

Document non contractuel

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

13/12/2023 - Prix T.T.C



## Maison 3423 Saint-Cyprien

Située dans un quartier paisible et particulièrement prisé de Saint-Cyprien, offrant un accès rapide aux plages, cette jolie villa d'architecte 3 faces saura vous séduire par ses volumes généreux et son atmosphère intimiste. Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une pièce de vie spacieuse de près de 70 m<sup>2</sup> inondée de lumière et pourvue d'une cheminée, composée d'un coin repas, d'un coin salon et d'une cuisine américaine équipée, d'un cellier. Le coin nuit est composé de 3 belles chambres (12 – 16 et 19 m<sup>2</sup>) dont 2 offrent accès à une salle d'eau privative et d'une salle de bains complète. À l'étage, une vaste mezzanine ouverte à la luminosité exceptionnelle est idéale pour installer un bureau ou un coin lecture et dispose d'un solarium. Installée sur un terrain clos de 750 m<sup>2</sup> arboré d'essences méditerranées et particulièrement bien ensoleillé, une piscine vous permettra de profiter pleinement des belles journées au cours des saisons. Aux heures les plus chaudes de la journée, vous profiterez d'une grande terrasse dont une partie couverte, et d'un barbecue. Ce bien exclusif est complété par un large garage attenant avec mezzanine et de 2 larges portails permettent de stationner confortablement plusieurs véhicules au sein de la propriété. Le terrain, parfaitement agencé et à l'abri des regards, jouxte le poumon vert du quartier, offrant un environnement calme et privilégié. Climatisée et dotée de menuiseries double vitrage, volets aluminium, cette villa des années 80, construite sur pied,

