

## Prix sur demande

### Contact agence

**LE LAGON IMMOBILIER**

9, rue Bossuet

66750 SAINT CYPRIEN PLAGE

04 68 37 47 07 / contact@agencelelagon.fr

**Achat maison**

9 pièces

Surface : 295 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 700 m<sup>2</sup>

Année construction : 2002

Exposition : Sud

Vue : Campagne

Eau chaude : Gaz

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Piscine au sel, Pool house, Balcon, Cellier, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Arrosage automatique, Buanderie, Annexe profession libérale, Local atelier artisanal

5 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

3 salles de douche

4 toilettes

1 garage

3 parkings

Document non contractuel

Classe énergie (dpe) : C

10/12/2023 - PHX T.T.C

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



## Maison 3428 Alénya

Profitez de la visite virtuelle 360° disponible pour découvrir cette villa familiale avec sa piscine, son espace professionnel indépendant et ses annexes. Idéalement située, dans un quartier vivant reconnu pour son emplacement aussi bien artisanal que résidentiel, à proximité des grands axes, cette demeure rare permet de conjuguer sereinement vie familiale et professionnelle. En quelques minutes seulement, rejoignez Perpignan, Saint-Cyprien et les plages ensoleillées de la côte vermeille. L'habitation principale d'une superficie de 145 m<sup>2</sup> parfaitement orientée, bénéficie d'une luminosité naturelle tout au long de la journée. Elle comprend de plain-pied une entrée, un vaste salon-séjour agrémenté d'une cuisine indépendante entièrement équipée aux inspirations provençales et son cellier attenant. Les pièces de vie sont ouvertes sur la cuisine d'été et la terrasse couverte aménagée. La suite parentale offre un espace nuit confortable et indépendant. Elle peut être transformée en appartement indépendant en intégrant une pièce de vie supplémentaire. À l'étage, le dégagement dessert trois belles chambres (environ 15 m<sup>2</sup>) dont une avec balcon privatif, une salle de bains complète spacieuse agrémentée d'une baignoire d'angle. À chaque niveau, se trouvent des WC indépendants. Un espace extérieur abrités sous une grande terrasse couverte, la cuisine d'été et le coin repas offrent une vue sur la piscine halogénée. Clé et accessible depuis chaque pièce de la maison, implanté sur un



possibilités d'aménagement pour une activité artisanale, libérale ou commerciale, ainsi que du stockage ou un usage mixte. Ses volumes et ses accès multiples offrent une exploitation immédiate et facilement adaptable à différents usages. Un bien unique qui conjugue : - Confort familial, - Espace professionnel indépendant, - Bien modulable, - Emplacement stratégique, - Accessibilité rapide. En conclusion, une maison aussi singulière qu'atypique, offrant de beaux volumes et



une luminosité remarquable, idéale pour les amateurs d'espace et de liberté.  
Frais et charges :