



582 700 €

**Achat villa**

**5 pièces**

**Surface : 184 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 441 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1982/2010**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Piscine Liner au sel, Cabanon extérieur,  
Climatisation GAINABLE, Chambre de plain-  
pied, Double vitrage, Piscine Liner au sel,  
Stores bannes électriques, Portail  
automatique, Forage 6m

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

2 toilettes

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

28/04/2024 - Prix T.T.C



### Villa 164/2023 Saint-Cyprien-Plage

Sur la commune de Saint Cyprien, situé au cœur d'un quartier calme, proche du port, de la plage et des commerces, nous vous proposons cette charmante Villa de 3 faces, d'une surface d'environ 184m<sup>2</sup> sur une parcelle de 441 m<sup>2</sup>. Cette Villa se compose en rez-de-chaussée de : un grand séjour lumineux d'environ 40 m<sup>2</sup> avec baies vitrées à galandages, une cuisine ouverte, un cellier, 2 chambres, une salle d'eau et un wc indépendant. A l'étage : on retrouve un bel espace salle de jeux / bureau, d'environ 41m<sup>2</sup>, 2 grandes chambres de 16 et 18 m<sup>2</sup>, un cellier et une salle d'eau avec wc. A l'extérieur : un terrain sur 3 faces avec la possibilité de sécuriser plusieurs véhicules, une très belle piscine chauffée de 8,50 x 4 m, deux cabanons et une grande terrasse, le tout sans vis-à-vis. A visiter rapidement !!

Frais et charges :

582 700 € honoraires d'agence inclus



SAS Agence du Port G ALPHA 3

Quai Arthur Rimbaud, Résidence Villa Salix II, 66750 SAINT CYPRIEN

Carte Professionnelle n° CPI 6601 2020 000 044 284

Caisse de garantie GALIAN 152590 J- Montant de la garantie 120 000 €

SAS au capital de 8 000 € – Siret N°879 060 754 00014

