Vente maison
Saint-cyprien

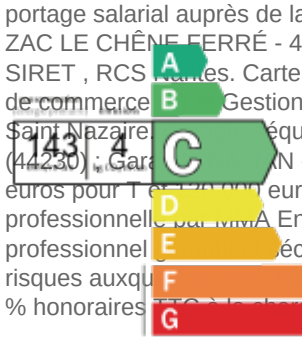
1 350 000 €

Propriï¿½tï¿½s Privï¿½es
66750 SAINT CYPRIEN

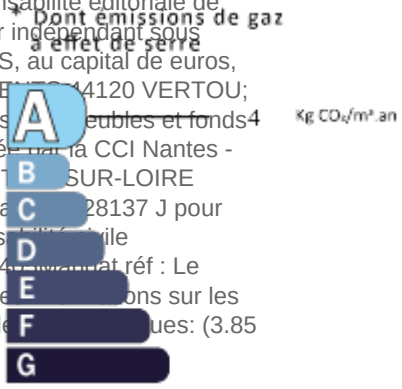
» **Référence** : 387574FAP
» **Nombre de pièces** : 6
» **Surface** : 220 m²

Au coeur d'un écrin de verdure de plus d'un hectare, ce mas rénové avec raffinement se dévoile comme un véritable joyau. Niché dans un parc somptueux où palmiers, oliviers et verger parfaitement entretenu se côtoient, ce lieu respire la sérénité et l'élégance.Articulée autour d'un patio enchanteur, cette propriété de plain-pied offre une surface habitable de 220 m². Chaque pièce a été pensée pour profiter pleinement de la lumière naturelle et de l'environnement exceptionnel qui l'entoure.A l'entrée, un hall spacieux et lumineux ouvre sur des espaces de vie généreux et bien agencés. Le salon et la salle à manger, s'ouvrent sur le patio central, tout comme la cuisine semi-ouverte, entièrement équipée et dotée d'un cellier attenant. Ce patio crée une atmosphère paisible et unique, tandis que la terrasse abritée prolonge l'espace de vie extérieur, idéale pour des repas ou des moments de détente.La maison principale dispose de trois chambres, chacune avec sa SDE, dont une équipée d'une douche hammam pour des instants de relaxation.En complément, deux appartements indépendants de type 2, entièrement aménagés, offrent de nombreuses possibilités : accueillir famille et amis ou développer une activité de location saisonnière.A l'extérieur, une belle piscine vous permettra de profiter des journées ensoleillées, tandis que le garage et les nombreuses places de stationnement ajoutent confort et praticité.Cette propriété rare allie harmonieusement authenticité, modernité et prestations haut de gamme, dans un cadre idyllique. A découvrir absolument.DPE: C - GES: AMontant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de 2021, 2022 et 2023 du 01/01/2021 entre 2414 et 3266 eurosCe bien est présenté au prix de euros. Honoraires 50 000 euros TTC inclus charge acquéreur, soit euros hors honoraires.Pour visiter et vous accompagner dans votre projet, contactez Fanny PEROT, au ou par courriel à ou Patricia BAILLEUL au Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.Cette vente est garantie 12 mois.Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Fanny PEROT agissant en qualité de conseiller immobilier indépendant sous portage salarial auprès de la SAS PROPRIETES PRIVEES, au capital de euros, ZAC LE CHÊNE FERRÉ - 44 ALLÉE DES CINQ CONTINE[illegible]44120 VERTOU; SIRET , RCS [illegible]tes. Carte professionnelle Transactions s[illegible]eubles et fonds[illegible]4 de commerce [illegible] Gestion immobilière (G) n° CPI délivrée par la CCI Nantes - Saint Nazaire [illegible] équestre n°7 BPA SAINT-SEBAST[illegible] SUR-LOIRE (44230) ; Gara[illegible]N - 89 rue de la Boétie, 75008 Pa[illegible]28137 J pour euros pour T [illegible] euros pour G. Assurance respons[illegible]ile professionnelle par MMA Entreprise n° de police 120.137.4[illegible] mandat réf : Le professionnel [illegible] écurise votre projet immobilier.Le[illegible]ons sur les risques auxqu[illegible] exposé sont disponibles sur le[illegible]ues: (3.85 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Consommation énergétique en KWh/m²/an



Emission de gaz à effet de serre en Kg éq CO2/m²/an



Document non contractuel, fourni à titre d'information