



## Villa + dépendance \_à Saint Cyprien - Secteur Golf\_

SAINT CYPRIEN 66750

**1 395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## Villa + dépendance \_à Saint Cyprien - Secteur Golf\_

N'hésitez pas à me contacter pour tout renseignement au 06 87 11 50 66

Bien d'exception ,situé en bordure de golf, sur un vaste terrain arboré et fleuri de 1 200 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée offre une cuisine ouverte donnant sur une grande pièce de vie lumineuse , vue jardin et piscine . Vous y trouverez également deux grandes chambres, une salle d'eau , une vaste suite parentale de 33M<sup>2</sup> . À l'étage, un espace bureau , détente . La propriété dispose d'une dépendance, parfaite pour accueillir famille ou amis, de type T3.

De nombreuses prestations s'offrent à vous .

Cuisine d'été \_ extérieur somptueux \_ piscine eau chlorée\_ double garage \_ pompe à chaleur \_alarme \_ forage

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

N'hésitez pas à me contacter pour tout renseignement ou visite

06 87 11 50 66

Virginie Fraisse.

213 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

# Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud-ouest                |
| Lotissement         | Oui                      |
| Etage               | 1                        |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1985                     |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                  |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé                |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur          |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |
| Etat intérieur      | Très bon                 |
| Cheminée            | Poêle à bois             |
| Nombre de terrasse  | 3                        |

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Type de Stationnement  | GarageDouble,Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking  | 4                              |
| Nombre garages/Box     | 2                              |
| Digicode               | Non                            |
| Piscine                | Oui                            |
| Accès handicapés       | Non                            |
| Sous-sol               | Non                            |
| Gardien                | Non                            |
| Diagnostic Energétique | Oui                            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1860€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



