

## AU CŒUR DE LA PRESQU'ÎLE DE CASSIS, VILLA D'EXCEPTION AVEC VUE MER PANORAMIQUE ET CAP CANAILLE

AU CœUR DE LA  
PRESQU'ÎLE DE CASSIS,  
VILLA D'EXCEPTION AVEC  
VUE MER PANORAMIQUE  
ET CAP CANAILLE...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A28187ASR13
PRIX	€ 2,444,000 £ 2,098,174* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'acheteur (2 350 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	189 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1250 m <sup>2</sup>
VILLE	Cassis
DEPARTEMENT	Bouches_du_Rhone
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	Gîte
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Vues sur mer, Granges / dépendances

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



Cette merveilleuse villa située au calme dans le quartier très prisé de la Presqu'île de Cassis offre une vue à couper le souffle sur le Cap canaille et la méditerranée et bénéficie d'un jardin paysager agrémenté d'une piscine à débordement chauffée.

Elle est composée de 2 appartements dont un T4 en RDC de 80 m2

## DESRIPTIF

Vous allez succomber au charme de cette villa dans un emplacement idyllique à quelques pas des roches plates de la calanque pour la baignade et proche des plages du Bestouan et de l'Arène. Vous pourrez également rejoindre le port de Cassis à pied en quelques minutes et accéder rapidement à toutes commodités, transports en commun et à l'autoroute.

Cette villa peut convenir à plusieurs projets de vie, tels qu' une activité libérale et/ou une activité locative à haut potentiel (actuellement classé 4\*).

La villa est composée comme suit :

- Le RDC en rez de jardin est composé d'un séjour/salle-à-manger de 22 m2 ouvrant sur une large terrasse abritée, d'une cuisine indépendante de 5 m2, de 3 chambres (9 m2, 9,50 m2 et 12 m2) dont une avec cabinet de toilette, d'une salle de bain avec baignoire balnéo de 6 m2, d'une salle d'eau de 2m2 et d'un WC indépendant. Un espace buanderie est accessible par l'extérieur.

- A l'étage se trouvent un grand séjour en L avec cuisine américaine de 50m2 ouvrant sur une terrasse vue mer de 22 m2, deux chambres (9 m2 et 11 m2) et une salle d'eau avec WC de 5 m2.

- Enfin le studio en rez de jardin indépendant présente une pièce de vie de 16 m2, une cuisine de 3 m2 et une salle d'eau avec WC de 3 m2.

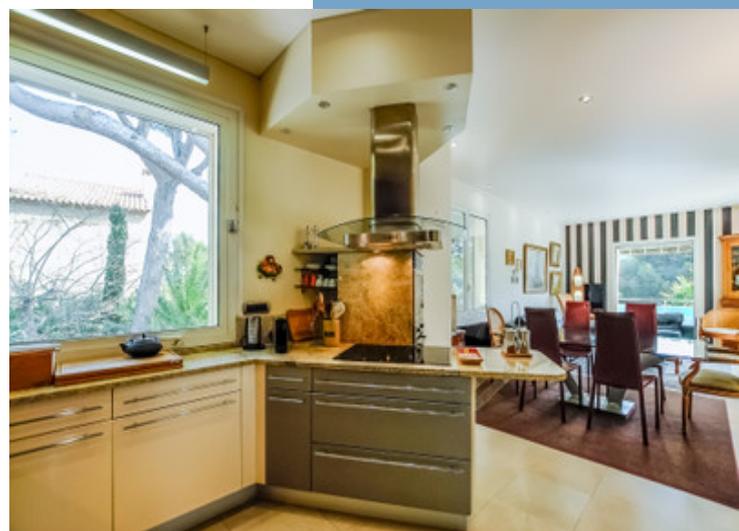
Un cellier indépendant de 14 m2 complète le bien.

Vous y trouverez des prestations de qualité avec double vitrage PVC et volets roulants, la climatisation dans chaque chambre, de nombreux placards, de bel...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A28187ASR13>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

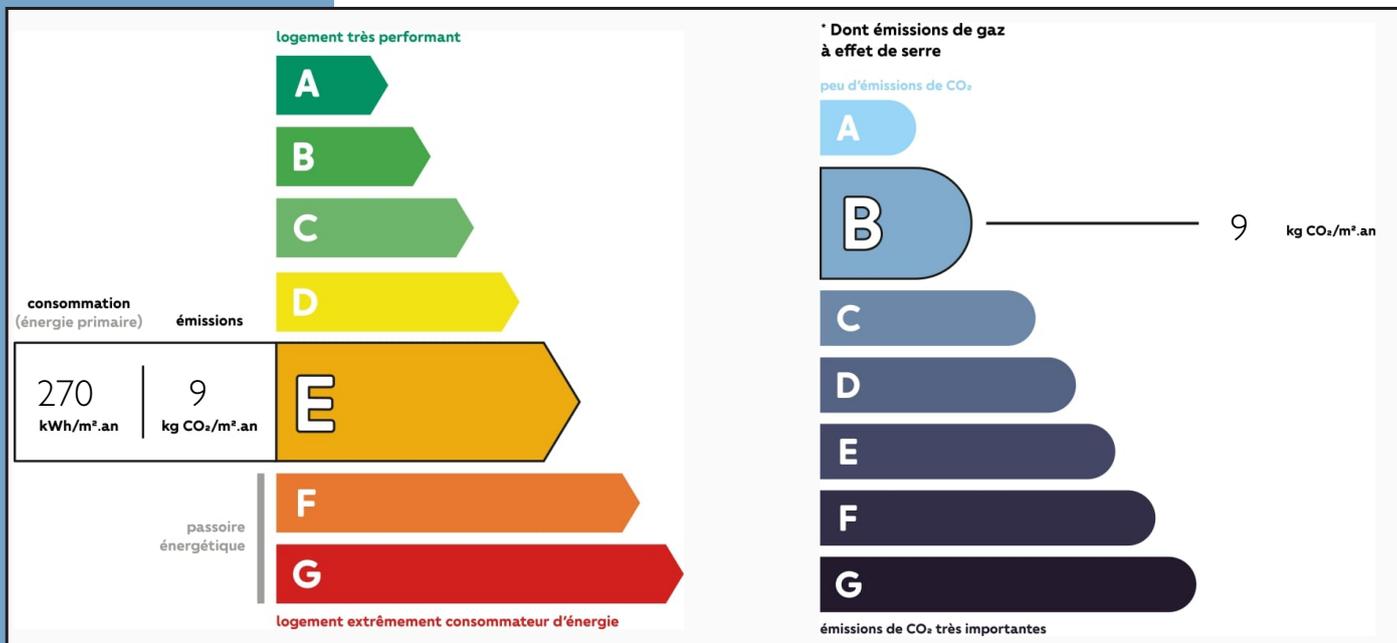


AU CœUR DE LA PRESQU'ÎLE  
DE CASSIS, VILLA  
D'EXCEPTION AVEC VUE MER  
PANORAMIQUE ET CAP  
CANAILLE...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A28187ASR13

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A28187ASR13  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)