

VILLA INDIVIDUELLE CONTEMPORAINE 2024, PROCHE PLAGE, PISCINE CHAUFFÉE, DPE AA

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

VILLA INDIVIDUELLE CONTEMPORAINE 2024, PROCHE PLAGE, PISCINE CHAUFFÉE, DPE AA...





INFORMATIONS

REFERENCE	A46580AHA66
PRIX	698 000 € £ 578,153* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	160 m²
SURFACE EXT.	923 m²
VILLE	Sainte-Marie-la-Mer
DEPARTEMENT	Pyrenees_Orientales
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- pièce de vie avec belle hauteur sous plafond
- une piscine maçonnée au sel de 11 x 5 m avec plage
- une suite parentale de plain-pied
- Garage et parking
- emplacement privilégié en lisière du village

VILLA INDIVIDUELLE CONTEMPORAINE 2024, PROCHE PLAGE, PISCINE CHAUFFÉE, DPE AA...

Réf. : A46580AHA66

Construite en 2024, cette villa individuelle contemporaine séduit par ses prestations haut de gamme, ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle. La pièce de vie, sublimée par sa belle hauteur sous plafond, s'ouvre par de larges baies vitrées sur une vaste terrasse et une piscine maçonnée au sel de 11 x 5 m avec plage immergée,



DESCRIPTIF

Nichée sur la côte méditerranéenne, Sainte-Marie-la-Mer offre un parfait équilibre entre de longues plages de sable, une atmosphère de village chaleureuse et familiale, ainsi que toutes les commodités accessibles toute l'année. La commune se situe à seulement 20 minutes de Perpignan, 15 minutes de l'aéroport de Perpignan, 20 minutes de la gare TGV et environ 35 minutes de la frontière espagnole. La propriété bénéficie d'un emplacement privilégié en lisière du village, au sein d'une impasse résidentielle exclusive composée de villas de standing.



Achevée en 2024 et bénéficiant d'une excellente performance énergétique avec un classement AA, cette villa contemporaine a été conçue pour offrir de généreux volumes, des prestations haut de gamme et une parfaite harmonie entre les espaces intérieurs et extérieurs. Accessible par une allée privative permettant le stationnement de plusieurs véhicules, elle profite d'une vue dégagée sur la campagne environnante jusqu'au massif du Canigou.

La maison comprend :
Hall d'entrée avec vestiaire.
Spacieuse pièce de vie de 37 m² comprenant salon et salle à manger, largement ouverte sur la terrasse et la piscine grâce à de grandes baies vitrées coulissantes.
Cuisine entièrement aménagée et équipée de 23 m² avec électroménager intégré de qualité, complétée par une arrière-cuisine et des espaces de rangement.
WC indépendant.
Suite parentale composée d'une chambre de 13 m² avec accès dire



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A46580AHA6

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

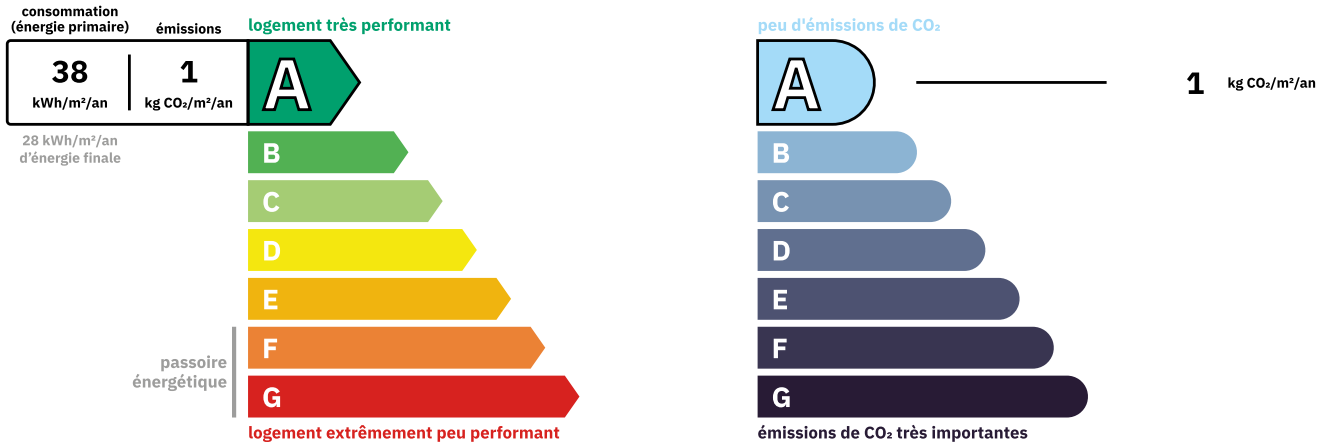
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

VILLA INDIVIDUELLE CONTEMPORAINE 2024, PROCHE PLAGE, PISCINE CHAUFFÉE, DPE AA...

Réf. : A46580AHA66

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

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 règlementations. 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. :A46580AHA66
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr