



Mas d'exception à vendre F7 (175 m²) à SAINT CYPRIEN

Saint-Cyprien 66750

997 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELNE

1 Boulevard Jacques Albert
66200 Elne

0411300147

Mas d'exception à vendre F7 (175 m²) à SAINT CYPRIEN

Mas authentique - Splendide piscine - Parc arboré de plus 15.000 m².

EXCLUSIVEMENT CHEZ GH ELNE : Situé à SAINT CYPRIEN (66750), ce Mas d'environ 175 m² de surface habitable, bénéficie d'une exposition sud-est. Il propose une immense véranda de 61 m² chauffée par un poêle à bois. Un grand salon/séjour de 38 m² climatisé pour encore plus de confort, trois chambres de 12 m² à 20 m² et une cuisine aménagée équipée. Il dispose également d'une salle d'eau et de toilettes.

Atypique et rare, niché dans un environnement privilégié à St Cyprien, près de la plage. Avec son parc paysager magnifiquement entretenu de plus de 15 000 m², où vous pourrez vous détendre et profiter de la tranquillité absolue.

Sa superbe piscine 10 x 5 m et son absence totale de vis-à-vis vous invite à vous rafraîchir pendant les chaudes journées d'été, tandis que les espaces de détente et de repas en plein air vous permettront de profiter pleinement du climat méditerranéen. Cette propriété est un véritable havre de paix pour les amoureux des belles pierres.

Un garage de plus de 30 m² avec mezzanine est également disponible pour vos véhicules et du rangement bienvenu.

Ce Mas, d'une architecture unique, offre un charme authentique et une ambiance chaleureuse. Ses murs en pierre, ses poutres apparentes et ses grandes ouvertures apportent une luminosité naturelle et une

sensation d'espace.

Des établissements scolaires de tous types sont implantés dans la commune. Niveau transports, il y a deux gares (Elne et Argelès-sur-Mer) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A9, la nationale N116 et l'aéroport Perpignan-Rivesaltes sont accessibles à moins de 19 km. On trouve des restaurants, un supermarché, une boulangerie, deux commerces, une supérette et une épicerie à quelques minutes.

Si vous souhaitez acheter, il est important de prendre en considération le bilan énergétique du bien. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (155 kWh/m² annuels), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est A (chiffre annuel : 4 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 794 € et 2 428 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

Découvrez toutes les originalités de ce mas en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

174.94 m²

7 pièce(s)

3
chambres

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m ² par an
Nombre places parking	10
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1981
WC	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1794€ et 2428€ au 01/01/2021

Photos du bien





