

Villa individuelle contemporaine 2024, proche plage, piscine chauffée, DPE AA



INFORMATION

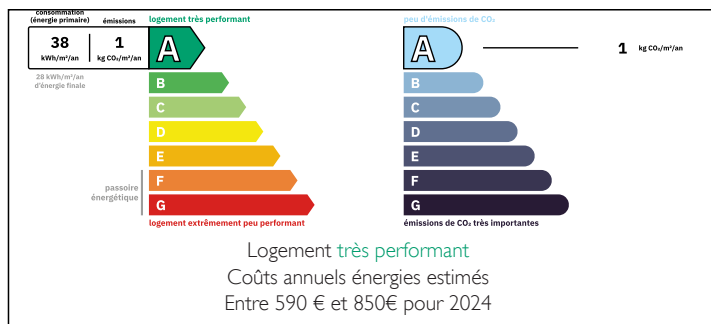
Ville:	Sainte-Marie-la-Mer
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	923 m2

RÉSUMÉ

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, offrant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. La cuisine, élégante et entièrement équipée, est complétée par une arrière-cuisine fonctionnelle. Une suite parentale de plain-pied complète ce niveau. À l'étage, deux grandes chambres disposent chacune d'un dressing privatif et partagent une salle d'eau avec accès indépendant. Un bureau en mezzanine ouvre sur une terrasse avec vue sur le Canigou et la campagne. Garage, climatisation gainable. Commerces, écoles et piste cyclable vers les plages à proximité.

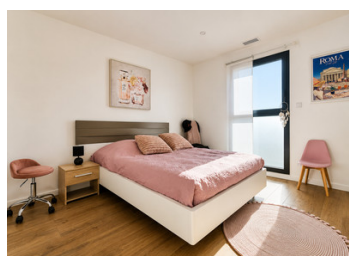


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

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 direct à la terrasse et à la piscine, d'un dressing miroir de 3 m² et d'une salle d'eau privative de 4 m².

Garage avec espace de rangement et WC.

À l'étage :

Deux chambres de 12 m² chacune, toutes...