

### Prix sur demande

#### Achat maison

5 pièces

Surface : 123 m²

Surface séjour : 52 m²

Surface terrain : 262 m²

Exposition : Est ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Excellent

État extérieur : Neuf

Couverture : Tuiles

#### Prestations :

Cheminée, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Pergola bioclimatique, Carpot, Buanderie, Portail automatique, Calme

4 chambres

2 terrasses

2 salles de douche

1 toilette

2 parkings

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

14/12/2025 - Prix T.T.C



### Maison 3405 Saint-Cyprien

Au cœur de l'Aygual, dans une impasse et hors résidence, au calme absolu, rare maison de plain-pied à proximité de l'ensemble des commodités et des plages. Sur une parcelle de 262 m² intimiste et arborée d'essences méditerranéennes, cette maison traversante d'une superficie de 160 m² (S.U.) a été complètement rénovée dans le style contemporain. Le charme opère dès l'entrée. La vaste pièce de vie de plus de 50 m² comprenant une cuisine équipée sur 3 pans de murs, un coin repas face à une cheminée et un coin salon au plus près du jardin idéalement exposée Est-Ouest et baignée par 2 puits de lumière naturelle. Le dégagement dessert une suite parentale composée d'une chambre sur jardin et d'un dressing d'environ 20 m², et une salle d'eau avec fenêtre, WC indépendant. Deux chambres en enfilade et un bureau composent le second espace nuit, ainsi qu'une buanderie avec une cabine de douche. La maison dispose de combles. Les extérieurs particulièrement soignés permettent de se ressourcer dans un calme absolu sous la pergola bioclimatique. Les 2 véhicules stationnés sur l'avant pourront être abrités à l'ombre du carport. Belles prestations : climatisation, cheminée, cumulus extra-plat, électricité refaite, double vitrage, WC suspendu,

