COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Porto-Vecchio 351 m²



PRIX DE VENTE : 3 675 000 €

EMAIL : ALLEGRINI.REALTY@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

9 Avenue Piccioni
France, 20220, L'Île-Rousse

TÉL : +33625723157
allegrini.realty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À seulement 7 minutes de la plage de Saint-Cyprien, cette propriété implantée sur plus de 2 hectares bénéficie d'un environnement privilégié, d'une vue sur la mer et d'un important potentiel d'aménagement.

La propriété s'articule autour d'une vaste maison de maître élevée sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée accueille de généreux espaces de vie avec séjour, salle à manger et cuisine avec coin repas, largement ouverts sur plusieurs terrasses, ainsi qu'un bureau et trois chambres, dont deux disposent de leur propre salle de bains ou salle d'eau. La troisième bénéficie d'un accès direct à une terrasse exposée plein Sud.

À l'étage, une quatrième chambre avec salle de bains privative s'ouvre sur une terrasse exposée Sud et profite d'une vue sur la mer.

En rez-de-jardin, un appartement indépendant de type T4 complète l'ensemble, avec trois chambres, idéal pour recevoir famille et invités, envisager une activité locative ou créer un logement de gardien. La propriété dispose également d'un garage, d'une cave, d'une buanderie et de locaux techniques.

À l'extérieur, un vaste espace piscine a déjà été entrepris, avec bassin en béton réalisé et aménagements restant à finaliser selon les envies du futur propriétaire.

Atout supplémentaire : la possibilité d'édifier une seconde maison, dont les terrassements, fondations et la dalle sont déjà réalisés. Celle-ci pourra disposer de son propre accès indépendant et d'une vue sur la mer.

* Intégralement rénovée il y a cinq ans, la propriété bénéficie de prestations haut de gamme et de finitions particulièrement soignées : climatisation réversible encastrée, chauffe-eau thermodynamique (système solaire couplé à la PAC), cheminée avec insert, radiateurs à inertie, cuisine haut de gamme entièrement équipée, stores intérieurs Somfy télécommandés, murs aux enduits à la poudre de marbre et portes invisibles parfaitement intégrées. Des matériaux et équipements de grande qualité, associés à un excellent état d'entretien.

Par son foncier de plus de 2 hectares (21 268 m²), sa proximité avec Saint-Cyprien et la mer, ses volumes généreux et ses nombreuses possibilités d'évolution, cette propriété offre un potentiel rare, avec division possible elle peut être pensé aussi bien pour une grande résidence familiale que pour un projet locatif ou d'accueil.

Coldwell Banker Allegrini Realty
06 12 05 75 27
allegrini.realty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	351.0 m²	NB de pièces :	13 pièces

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 105

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

9 Avenue Piccioni
France, 20220, L'Île-Rousse

TÉL : +33625723157
allegrini.realty@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













9 Avenue Piccioni
France, 20220, L'Île-Rousse

TÉL : +33625723157
allegrini.realty@coldwellbanker.fr