

MARSEILLAN



Architektenhaus, Port Marseillan

CHF 4'982'000.-



7



5



596 m²

n° ref. **036595**



Switzerland | Sotheby's International Realty - Référencements Internationaux
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausane

Benjamin Lamers

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Villen am Meer in Port Marseillan mit atemberaubender Aussicht

Absoluter Luxus in einer 600 m² großen Villa

Infinity-Pool 15×5m

Außergewöhnliche Aussicht auf die Weinberge und das Thau-Becken

Privatkino, Billardsalon, Weinkeller, Sauna inklusive

Mehrzweckbereich für Sport und Freizeit

5 exquisit ausgestattete Zimmer für ultimatives Wohlbefinden.

Eingebettet entlang der Ufer des Bassin de Thau, in einer Entfernung von 300 Metern vom lebhaften Hafen mit seinen zahlreichen Restaurants, taucht Port Marseillan, ein luxuriöses Winzerresort mit den Füßen im Wasser, wie eine seltene Perle inmitten eines außergewöhnlichen Reiseziels auf.

Auf einem 6,2 Hektar großen Grundstück gelegen, öffnet Ihnen dieses international renommierte Öko-Resort die Türen zu einer Welt voller Pracht.

Seine zauberhaften Panoramablicke reichen über die Weinberge und Austernparks, die vom Wasser des Bassin de Thau umspült werden, und bieten einen authentischen und prächtigen Vorgeschmack auf den Lebensstil Südfrankreichs.

FLÄCHEN

Wohnfläche	596 m ²
Grundstücksfläche	2000 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	6
Baujahr	2023
Zweitwohnung	Erlaubt
Parkplätze	Nicht verfügbar

VERKAUFSANGABEN

Preis

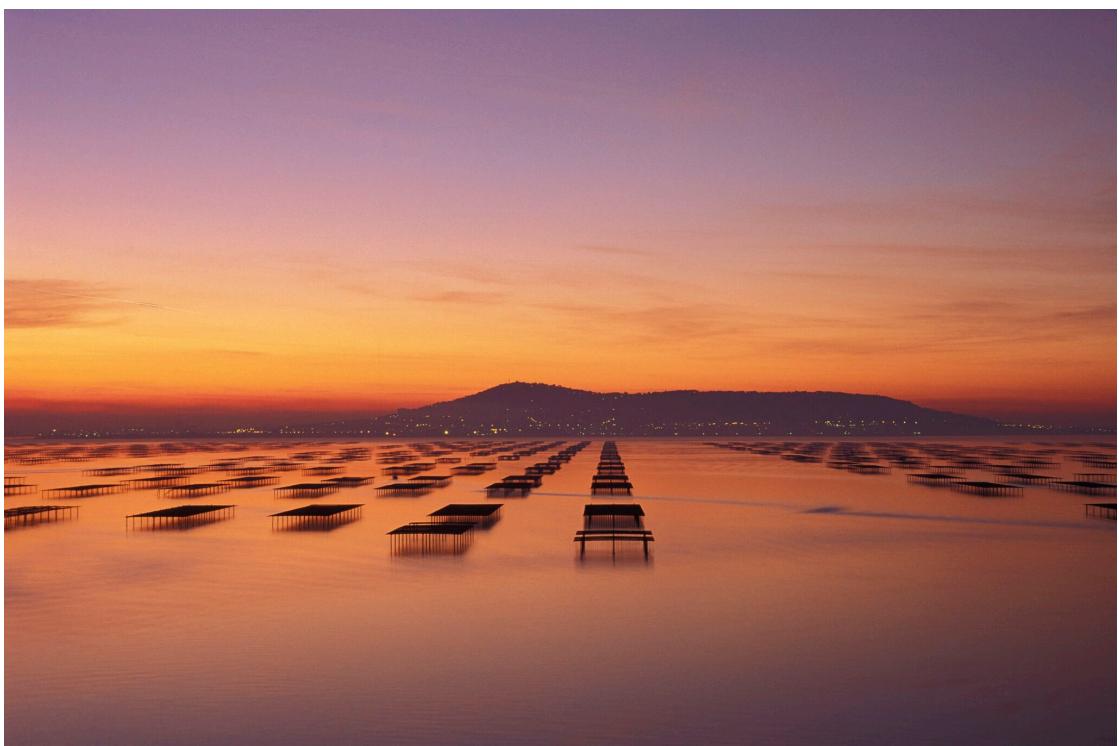
CHF 4'982'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

3 **PRÉMIUM DE LA CORNICHE**

VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS Surface TOT Total Surface accessible

Int. RDC / Indoor GL	306,4 m ² /sqm
Int. RDC / Jardin GF	155,30 m ² /sqm
Ext. R1 / Indoor 1er F	154,80 m ² /sqm
TOTAL Int. / Indoor	616,50 m²/sqm
*Ext.RDC / Outdoor GL	97,60 m ² /sqm
*Ext. RDC / Outdoor GF	1222,80 m ² /sqm
*Ext. R1 / 1 ^{er} F	81,70 m ² /sqm
TOTAL Ext. / Outdoor	1401,90 m²/sqm
TOTAL	2018,40 m²/sqm
TOTAL Surf habitable	595,00 m²/sqm

VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS Rez de jardin / Garden level Surface / Surface accessible

S. locaux m / Multi-purpose room	35,40 m ² /sqm
Local dépôt / Dépot storage	12,74 m ² /sqm
Dépôt / Container	6,82 m ² /sqm
Salle à manger / Dining room	12,42 m ² /sqm
S.E. d'ameublement	4,28 m ² /sqm
Laverie / Laundry	7,62 m ² /sqm
Dépôt / Container	1,40 m ² /sqm
Storage / Stockage	16,02 m ² /sqm
Rangement / Storage	5,60 m ² /sqm
Patio Acc. / Terrasse ext	2,08 m ² /sqm
Salle / Bedroom	4,42 m ² /sqm
Salle à manger / Dining room	10,32 m ² /sqm
L.T. piscine / Piscine room	26,98 m ² /sqm
*Terrasse / Terrace	25,00 m ² /sqm
*Garde / Garden	12,17 m ² /sqm
TOTAL Int./Garden	308,80 m²/sqm
*Terrasse par. ext. / Terr. sous pente	28,10 m ² /sqm
*Terrasse par. ext. / Terr. slope	32,51 m ² /sqm
*Terrasse / Terrace	25,00 m ² /sqm
*Garde / Garden	12,17 m ² /sqm
TOTAL Ext. / Outdoor	87,80 m²/sqm

YVF 0-2 3, Promenade de la Corniche - 34340 Marseillan - Hérault 5 Chambres / 5 Bedrooms REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR

YVF 0-2 3, Promenade de la Corniche - 34340 Marseillan - Hérault 5 Chambres / 5 Bedrooms REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR

VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS Surface TOT Total Surface accessible

Int. RDC / Indoor GL	306,4 m ² /sqm
Int. RDC / Jardin GF	155,30 m ² /sqm
Ext. R1 / Indoor 1er F	154,80 m ² /sqm
TOTAL Int. / Indoor	616,50 m²/sqm
*Ext.RDC / Outdoor GL	97,60 m ² /sqm
*Ext. RDC / Outdoor GF	1222,80 m ² /sqm
*Ext. R1 / 1 ^{er} F	81,70 m ² /sqm
TOTAL Ext. / Outdoor	1401,90 m²/sqm
TOTAL	2018,40 m²/sqm
TOTAL Surf habitable	595,00 m²/sqm

VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS Rez de chaussée / Ground floor Surface / Surface accessible

Espace / Areas	8,02 m ² /sqm
Escalier / Stair	15,26 m ² /sqm
Picard Propri / Storage closet	2,61 m ² /sqm
Escalier / Stair	32,00 m ² /sqm
Patio Acc. / Terrasse ext	4,08 m ² /sqm
Wc / WC	16,77 m ² /sqm
Cuisine / Kitchen	24,00 m ² /sqm
Reservoir / Water tank	24,00 m ² /sqm
Salle à manger / Dining room	24,00 m ² /sqm
Dég. / Powder room	3,70 m ² /sqm
Chambre / Bedroom	14,00 m ² /sqm
Verrière / Veranda	3,46 m ² /sqm
S.E. d'ameublement	5,24 m ² /sqm
S.E. d'ext. / Exterior furniture	2,08 m ² /sqm
Jardin / Garden	144,00 m ² /sqm
Rebord / Edge	26,40 m ² /sqm
Piscine / Swimming pool	26,40 m ² /sqm
Piscine / Swimming pool	26,40 m ² /sqm
Vignoble 2 / Vineyard 2	825,35 m ² /sqm
TOTAL Int. / Indoor	1222,36 m²/sqm

YVF 0-2 3, Promenade de la Corniche - 34340 Marseillan - Hérault 5 Chambres / 5 Bedrooms REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR

PORT MAREILLAN
LUXURY RESIDENCES

PLAN DE MASSE / MASTERPLAN

PLAN PARCELLE / PLOT

ELEVATION / ELEVATION

Unité / Unit Niveau / Floor Echelle / Scale Date / Date

WFS-2 REZ DE JARDIN / GARDEN LEVEL 1:125 03/2023

PROPRIÉTÉS & CO PORT MAREILLAN
T +33 46 42 21 16 info@proprietes-co.fr
www.proprietes-co.fr
Maitre d'Oeuvre

slow life architects barcelone@slowlifearchitects.com
www.slowlifearchitects.com

PORT MAREILLAN
LUXURY RESIDENCES

PLAN DE MASSE / MASTERPLAN

PLAN PARCELLE / PLOT

ELEVATION / ELEVATION

Unité / Unit Niveau / Floor Echelle / Scale Date / Date

WFS-2 REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR 1:125 02/2022

PROPRIÉTÉS & CO PORT MAREILLAN
T +33 46 42 21 16 info@proprietes-co.fr
www.proprietes-co.fr
Maitre d'Oeuvre

slow life architects barcelone@slowlifearchitects.com
www.slowlifearchitects.com

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les retombées, faux plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif. Une différence maximale de 5% par rapport aux surfaces sera considérée comme acceptable.

Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

3 MÉTIERS DE LA CORNICHE

VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS

Surface TOT

Surface ext.

Int. RDC intérieur G

306.4 m² int.Spm

Int. RDC / intérieur GF

155.39 m² int.Spm

Int. RDC / intérieur 1er F

154.59 m² int.Spm

TOTAL Int. / intérieur

616.38 m² int.Spm

* Ext. RDC / extérieur SL

97.56 m² ext.Spm

* Ext. RDC / extérieur GF

41.77 m² ext.Spm

* Ext. RDC / extérieur

41.77 m² ext.Spm

TOTAL Ext. / extérieur

140.10 m² ext.Spm

TOTAL Surt habitable

595.56 m² int.Spm

VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS

3. Promenade de la Corniche - 34340 Marseillan - Hérault

5 Chambres / 5 Bedrooms

Premier étage / First Floor



VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS

Premier étage / First Floor

Surfaces

First Floor

Escalier/escalier

10.24 m² int.Spm

Dég / Couloir

18.17 m² int.Spm

Pièce Acc / Lit simple

2.18 m² int.Spm

Chambre 01 / Chambre 01

10.80 m² int.Spm

S.d.e. 02 / Bureau 02

7.55 m² int.Spm

Chambre 03 / Bureau 03

12.85 m² int.Spm

Chambre 04 / Bureau 04

18.58 m² int.Spm

S.d.e. 04 / Bureau 04

8.85 m² int.Spm

Chambre 05 / Bureau 05

11.02 m² int.Spm

S.d.e. 05 / Bureau 05

11.50 m² int.Spm

TOTAL, int./intérieur

154.02 m² int.Spm

* Terrasse / terrasse

74.63 m² ext.Spm

* Escalier Ext. / extérieur ext.

7.09 m² ext.Spm

TOTAL, Ext. / extérieur

81.72 m² ext.Spm

1 2 3 4 5



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des contraintes techniques ou réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les retombées, faux plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.

Une différence maximale de 5% par rapport aux surfaces sera considérée comme acceptable.

Les plans et les descriptions sont fournis à titre indicatif et doivent être vérifiés par un architecte qualifié.

PORT MAREILLAN

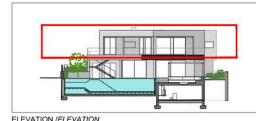
LUXURY RESIDENCES



PLAN DE MASSE / MASTERPLAN



PLAN PARCELLE / PLOT



ELEVATION / ELEVATION

WFS-2

Premier étage / First Floor

Unité / Unit

Niveau / Floor

Échelle / Scale

Date / Date

1:125

02/2022

PROPRIÉTÉS & CO

PORT MAREILLAN

T +33 04 48 21 15 16 info@proprietes-co.com

www.proprietes-co.com

Mairie d'Orbigny

slow life architects

slowlifearchitects.com