

# MARSEILLAN



Luxuriöse Villa Patio in Port Marseillan mit Blick  
auf den Étang de Th

---

**CHF 1'126'000.-**



6



3



120 m<sup>2</sup>

n° ref. **036596**



**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](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Außergewöhnlicher Blick auf das Mittelmeer

Grundfläche von 125 Quadratmetern mit 3 Schlafzimmern.

Innenhof mit Garten und privatem Pool.

Genießen Sie den Panoramablick auf den Étang de Thau von der Dachterrasse, die von natürlichem Licht durchflutet ist.

Eingebettet entlang der Ufer des Bassin de Thau, nur 300 Meter vom lebhaften Hafen mit seinen zahlreichen Restaurants entfernt, taucht Port Marseillan, ein luxuriöses Winzer-Resort 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 bezaubernden Panoramablicke umfassen die Weinberge und Austernparks, die vom Wasser des Bassin de Thau umspült werden, und bieten einen authentischen und prächtigen Vorgeschmack auf den südfranzösischen Lebensstil.

Das Juwel dieses Projekts ist zweifellos das Fünf-Sterne-Hotel, das als Krönung des Ganzen aufragt. Es bietet prächtige Zimmer und Suiten für die Gäste, eine bezaubernde Vielfalt an Bars und Restaurants sowie ein mediterranes Spa, in dessen Mittelpunkt das Wohlbefinden steht. Diese Einrichtung schickt sich an, die Standards der Gastfreundschaft in der Region neu zu definieren und bietet ein unvergleichliches Erlebnis. Die luxuriösen Dienstleistungen und Einrichtungen vor Ort heben es in eine eigene Kategorie und machen es zu einem wahrhaft außergewöhnlichen Reiseziel.

## FLÄCHEN

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 120 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 225 m <sup>2</sup> |

## EIGENSCHAFTEN

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Anzahl Zimmer         | 6               |
| Anzahl Schlafzimmer   | 3               |
| Anzahl Sanitäranlagen | 3               |
| Baujahr               | 2023            |
| Zweitwohnung          | Erlaubt         |
| Parkplätze            | Nicht verfügbar |

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 1'126'000.-**

**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](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

**8** VILLAS du CAPELET

**PV3-Z1**  
8, Sentier du Capelet - 34340 Marseillan - Hérault

VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES / VILLAS WITH PRIVATE POOLS

3 Chambres / 3 Bedrooms

REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR

VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES /  
VILLAS WITH PRIVATE POOLS

Surfaces TOT.  
Tot. Surface areas

RDC / GF  
R.1 / 1er F

75.36 m²/room.

48.83 m²/room.

TOTAL Int. / Indoor

125.19 m²/room.

\* Ext. RDC / Outdoor GF

69.10 m²/room.

\* Ext. R. 1 / Outdoor 1er F

31.33 m²/room.

\* TOTAL Ext. / Outdoor

100.43 m²/room.

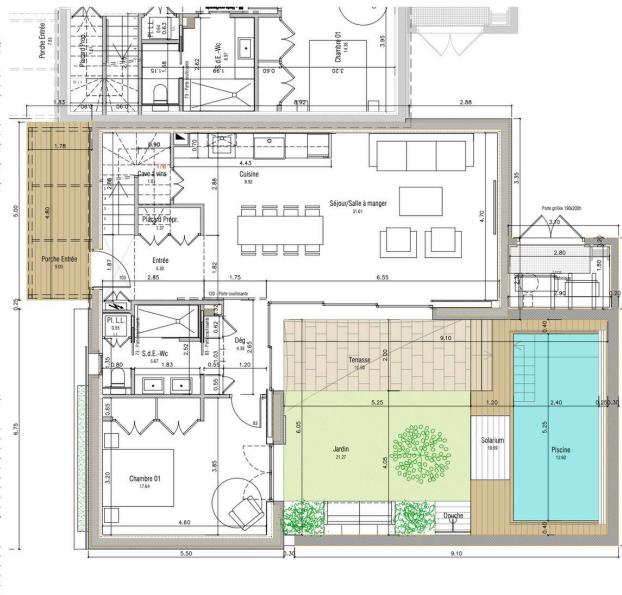
TOTAL

225.62 m²/room.

TOTAL surf. habitable

120.01 m²/room.

0



Des modifications sont susceptibles d'être apportées au 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.

**PORT MARSEILLAN**  
LUXURY RESIDENCES



PLAN DE MASSE / MASTERPLAN



PLAN PARCELLE / PLOT



ELEVATION / ELEVATION

**PV3-21**  
REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR

Niveau / Floor

Echelle / Scale

Date / Date

03/2023

PORT MARSEILLAN

PROPRIETES & CO

T +33 614 48 20 16 info@proprietes.co

www.proprietes-co.com

Mairie d'Orvèze

slow life architects

bureau@slowlifearchitects.com

www.slowlifearchitects.com

**8** VILLAS du CAPELET

**PV3-Z1**  
8, Sentier du Capelet - 34340 Marseillan - Hérault

VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES / VILLAS WITH PRIVATE POOLS

3 Chambres / 3 Bedrooms

PREMIER ETAGE / FIRST FLOOR

VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES /  
VILLAS WITH PRIVATE POOLS

Surfaces TOT.  
Tot. Surface areas

RDC / GF

75.36 m²/room.

R.1 / 1er F

48.83 m²/room.

TOTAL Int. / Indoor

125.19 m²/room.

\* Ext. RDC / Outdoor GF

69.10 m²/room.

\* Ext. R. 1 / Outdoor 1er F

31.33 m²/room.

\* TOTAL Ext. / Outdoor

100.43 m²/room.

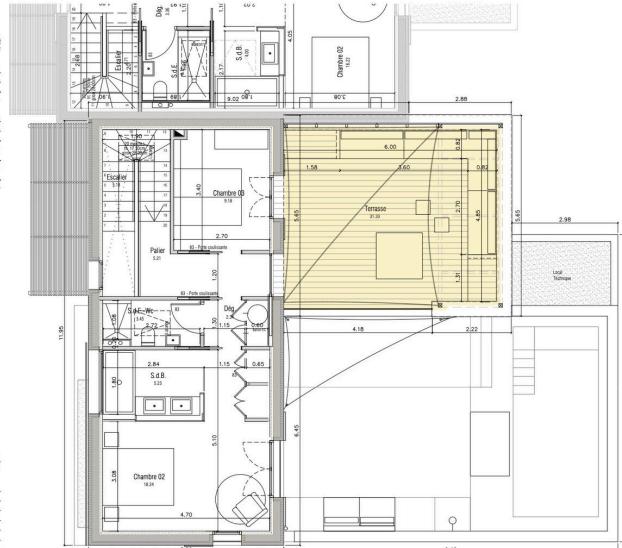
TOTAL

225.62 m²/room.

TOTAL surf. habitable

120.01 m²/room.

0



Des modifications sont susceptibles d'être apportées au 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.

**PORT MARSEILLAN**  
LUXURY RESIDENCES



PLAN DE MASSE / MASTERPLAN



PLAN PARCELLE / PLOT



ELEVATION / ELEVATION

**PV3-21**  
PREMIER ETAGE / FIRST FLOOR

Niveau / Floor

Echelle / Scale

Date / Date

03/2023

PORT MARSEILLAN

PROPRIETES & CO

T +33 614 48 20 16 info@proprietes.co

www.proprietes-co.com

Mairie d'Orvèze

slow life architects

bureau@slowlifearchitects.com

www.slowlifearchitects.com