

# MARSEILLAN



Villa exceptionnelle en première ligne, Port  
Marseillan

---

**CHF 4'920'000.-**



7



5



596 m<sup>2</sup>

n° réf. **036594**



**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)



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Villas en bord de mer à Port Marseillan offrant une vue imprenable

Luxe absolu dans une villa de 600 m<sup>2</sup>

Piscine à débordement de 15x5m

Vue exceptionnelle sur les vignobles et le bassin de Thau

Cinéma privé, salon de billard, cave à vin, sauna inclus

Espace polyvalent pour le sport et les loisirs

5 chambres exquisément aménagées pour un bien-être ultime.

Niché le long des rives du Bassin de Thau, à une distance de 300 mètres du port animé avec ses nombreux restaurants.

Posé sur un terrain d'exception, d'une superficie de 6,2 hectares, cet éco-Resort de renommée internationale vous ouvre les portes sur un monde de splendeurs.

Ses vues panoramiques enchanteresses embrassent les vignobles et les parcs à huîtres baignés par les eaux du Bassin de Thau, offrant ainsi un avant-goût authentique et somptueux du style de vie du Sud de la France.

## SURFACES

Surface habitable	596 m <sup>2</sup>
Surface terrain	1740 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	6
Année de construction	2023
Résidence secondaire	Autorisé
Places de parc	Pas disponible

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

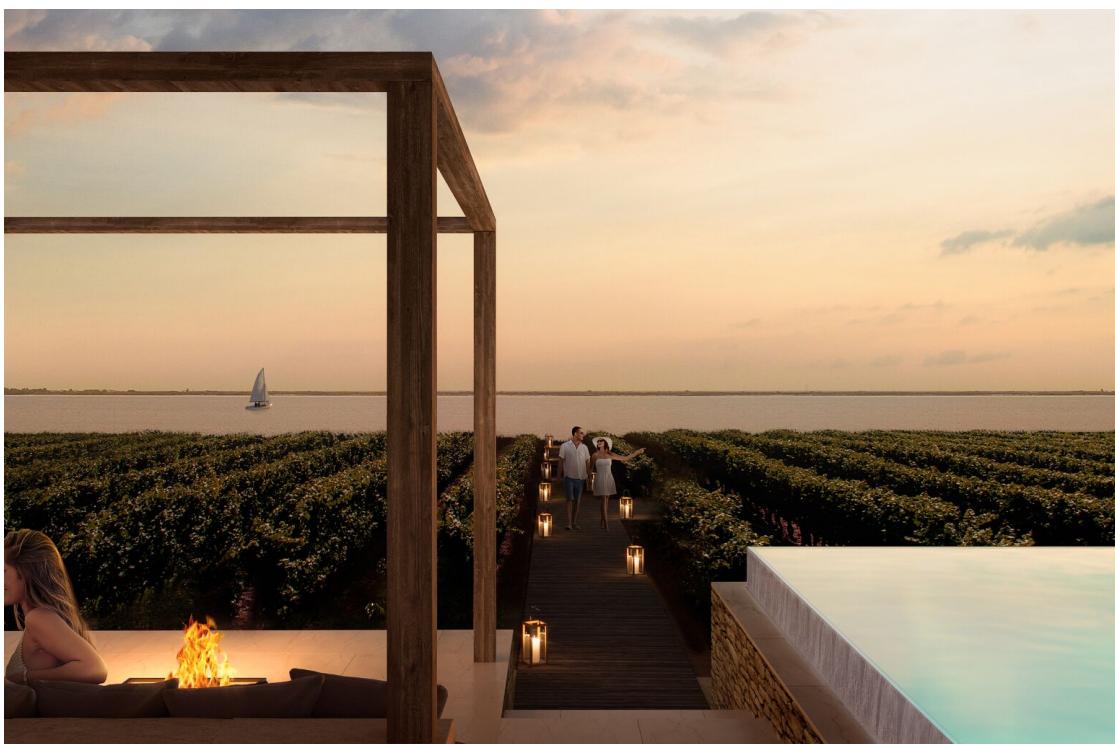
**CHF 4'920'000.-**

Disponibilité

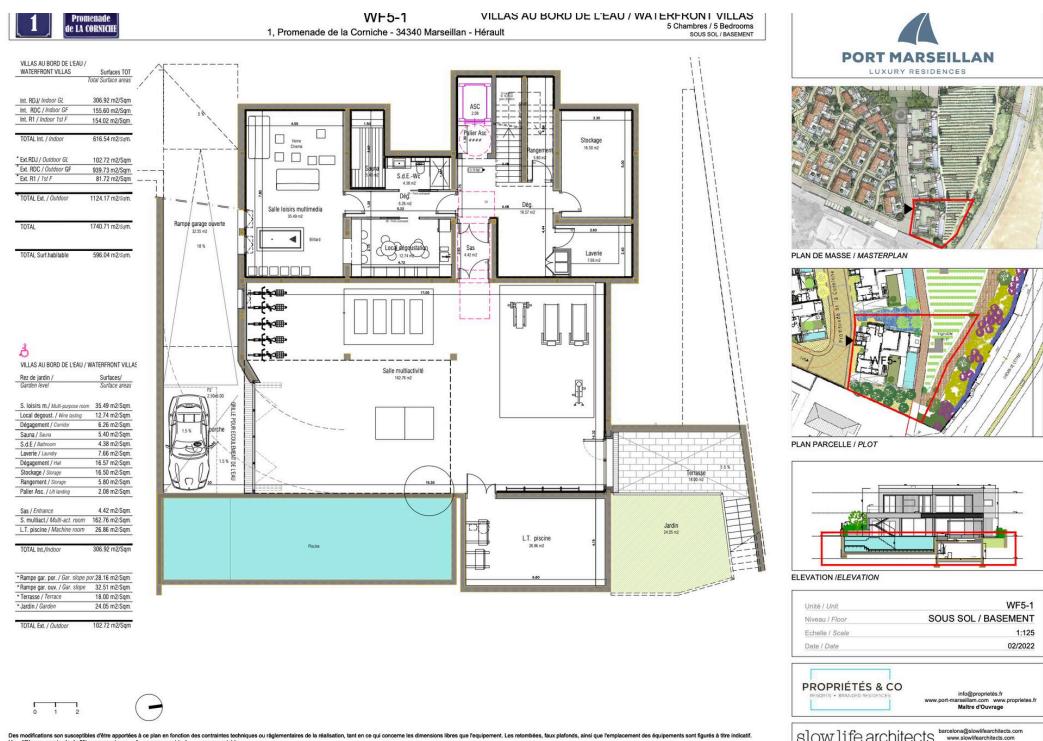
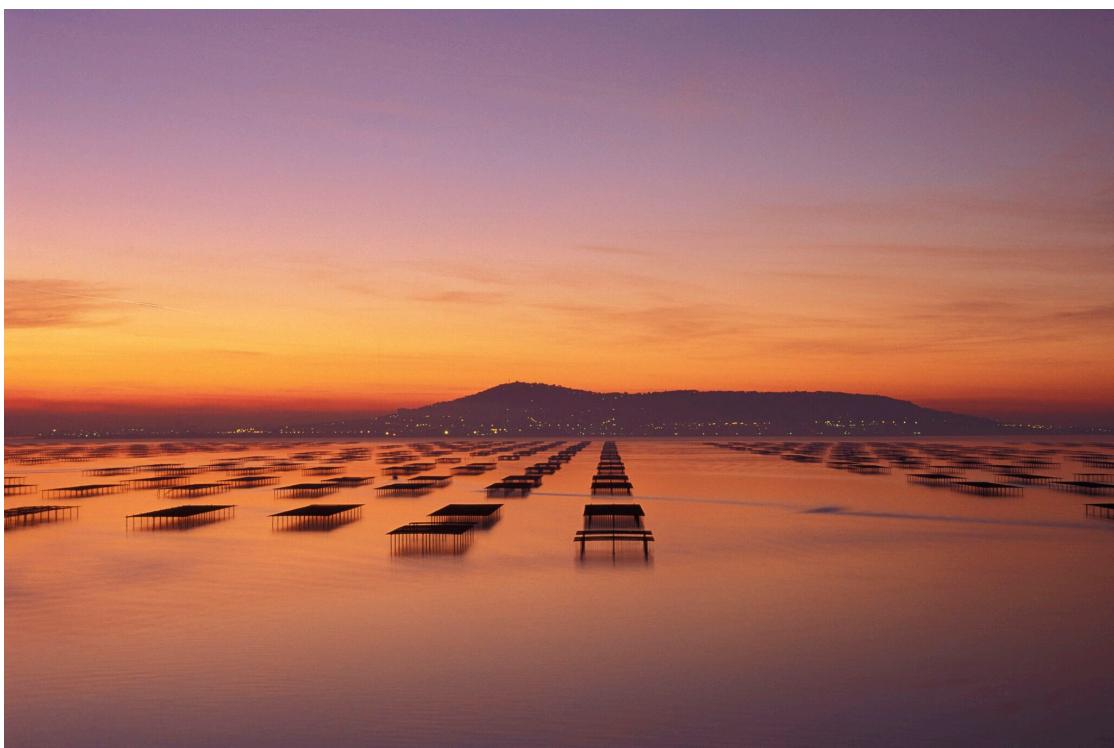
A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



**WF5-1** VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS  
1, Promenade de la Corniche - 34340 Marseillan - Hérault

**VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS**

**Surfaces TOT** Total Surface à environs

Int. RDJ / Indoor GL	308.90 m <sup>2</sup> /Sqm
Int. RDC / Indoor GF	142.80 m <sup>2</sup> /Sqm
Int. RT / Indoor Tf	154.02 m <sup>2</sup> /Sqm
<b>TOTAL Int. / Indoor</b>	<b>616.54 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>TOTAL Int. / Outdoor</b>	<b>1124.17 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1740.71 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>TOTAL Surf habitable</b>	<b>596.04 m<sup>2</sup>/Sqm</b>

**VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS**

**Rez de chaussée / Ground floor**

**Surfaces** Surface à environs

Entree / Access	8.22 m <sup>2</sup> /Sqm
Escalier / stair	10.26 m <sup>2</sup> /Sqm
Parking Ext / Outdoor parking	52.58 m <sup>2</sup> /Sqm
Séjour / Living room	2.08 m <sup>2</sup> /Sqm
Palle Asc / Jardin	1.03 m <sup>2</sup> /Sqm
WC	0.57 m <sup>2</sup> /Sqm
Cuisine / Kitchen	16.77 m <sup>2</sup> /Sqm
Reserve cuisine / Store room	3.57 m <sup>2</sup> /Sqm
Salle à manger / Dining room	2.15 m <sup>2</sup> /Sqm
Dég. / Dressing	12.72 m <sup>2</sup> /Sqm
Chambre 01 / Bedroom 01	16.10 m <sup>2</sup> /Sqm
Vestaire / Wardrobe	2.64 m <sup>2</sup> /Sqm
S.E. 01 / Shower room	3.53 m <sup>2</sup> /Sqm
S.E. Ext / Shower bathroom	2.64 m <sup>2</sup> /Sqm
<b>TOTAL Int. / Indoor</b>	<b>155.60 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>Ancien garage/bureau extérieur</b>	<b>20.74 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>Parking Ext / Outdoor parking</b>	<b>72.81 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>Accès / Access</b>	<b>11.22 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>Patio / Terrasse couverte avec barbecue</b>	<b>73.56 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>Patio / Terrasse / terrace patio</b>	<b>14.9 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>Terrasse extérieur / Porche extérieur</b>	<b>18.16 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>Porche / Swimming pool</b>	<b>52.45 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>Véhicule 2 / Voiture 2</b>	<b>400.91 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>TOTAL Ext. / Outdoor</b>	<b>939.73 m<sup>2</sup>/Sqm</b>

0 1 2

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.

**PORT MARSEILLAN**  
LUXURY RESIDENCES

**PLAN MASSE / MASTERPLAN**

**PLAN PARCELLE / PLOT**

**ELEVATION / ELEVATION**

**WF5-1**  
REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR

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

**PROPRIÉTÉS & CO**  
www.port-marseillan.com - www.propriete.s.fr  
info@propriete.s.fr  
Maitre d'Œuvre

**slow life architects** [www.slowlifearchitects.com](http://www.slowlifearchitects.com)

**WF5-1** VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS  
1, Promenade de la Corniche - 34340 Marseillan - Hérault

**VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS**

**Surfaces TOT** Total Surface à environs

Int. RDJ / Indoor GL	308.90 m <sup>2</sup> /Sqm
Int. RDC / Indoor GF	155.60 m <sup>2</sup> /Sqm
Int. RT / Indoor Tf	154.02 m <sup>2</sup> /Sqm
<b>TOTAL Int. / Indoor</b>	<b>616.54 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>TOTAL Int. / Outdoor</b>	<b>1124.17 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1740.71 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>TOTAL Surf habitable</b>	<b>596.04 m<sup>2</sup>/Sqm</b>

**VILLAS AU BORD DE L'EAU / WATERFRONT VILLAS**

**Premier étage / First floor**

**Surfaces** Surface à environs

Escalier/Piano	10.34 m <sup>2</sup> /Sqm
Dég. / Dressing	18.11 m <sup>2</sup> /Sqm
Palle Asc / Jardin	2.08 m <sup>2</sup> /Sqm
Chambre 02/Bedroom 02	20.31 m <sup>2</sup> /Sqm
S.E. 02 / Shower room	7.57 m <sup>2</sup> /Sqm
Chambre 03/Bedroom 03	12.55 m <sup>2</sup> /Sqm
S.E. 03 / Shower room	7.81 m <sup>2</sup> /Sqm
Chambre 04/Bedroom 04	18.11 m <sup>2</sup> /Sqm
S.E. 04 / Shower room	8.38 m <sup>2</sup> /Sqm
Vestiaire/Corridor	5.96 m <sup>2</sup> /Sqm
Couloir/Passage	21.02 m <sup>2</sup> /Sqm
S.E. 05 / Shower room	11.30 m <sup>2</sup> /Sqm
<b>TOTAL Int. / Indoor</b>	<b>154.02 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>* Escalier / Stair</b>	<b>74.85 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>* Escalier Ext / Outdoor stairs</b>	<b>7.98 m<sup>2</sup>/Sqm</b>
<b>TOTAL Ext. / Outdoor</b>	<b>81.72 m<sup>2</sup>/Sqm</b>

0 1 2

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.

**PORT MARSEILLAN**  
LUXURY RESIDENCES

**PLAN MASSE / MASTERPLAN**

**PLAN PARCELLE / PLOT**

**ELEVATION / ELEVATION**

**WF5-1**  
PREMIER ETAGE / FIRST FLOOR

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

**PROPRIÉTÉS & CO**  
www.port-marseillan.com - www.propriete.s.fr  
info@propriete.s.fr  
Maitre d'Œuvre

**slow life architects** [www.slowlifearchitects.com](http://www.slowlifearchitects.com)