

MARSEILLAN



Maison d'architecte, Port Marseillan

CHF 4'982'000.-



7



5



596 m²

n° réf. **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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Villas en bord de mer à Port Marseillan avec vue imprenable

Luxe absolu dans une villa de 600 m²

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, Port Marseillan, resort vigneron luxueux les pieds dans l'eau, émerge comme une perle rare au sein d'une destination d'exception.

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 ²
Surface terrain	2000 m ²

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

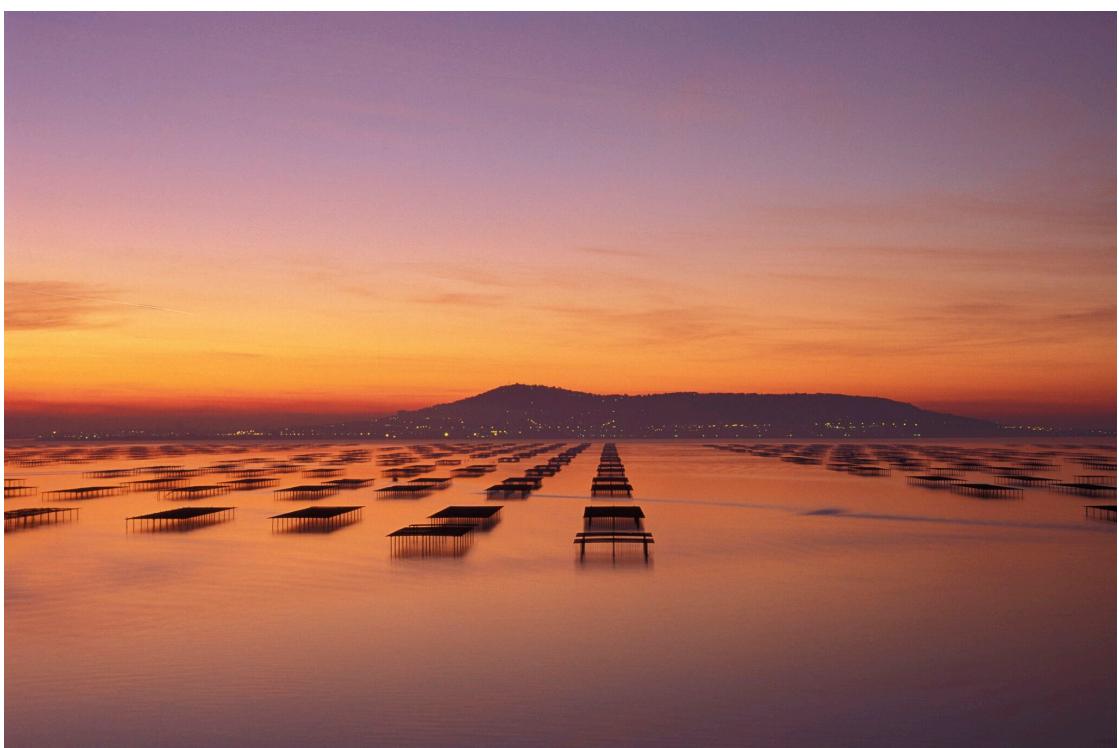
CHF 4'982'000.-

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

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	1,00 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	10,00 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

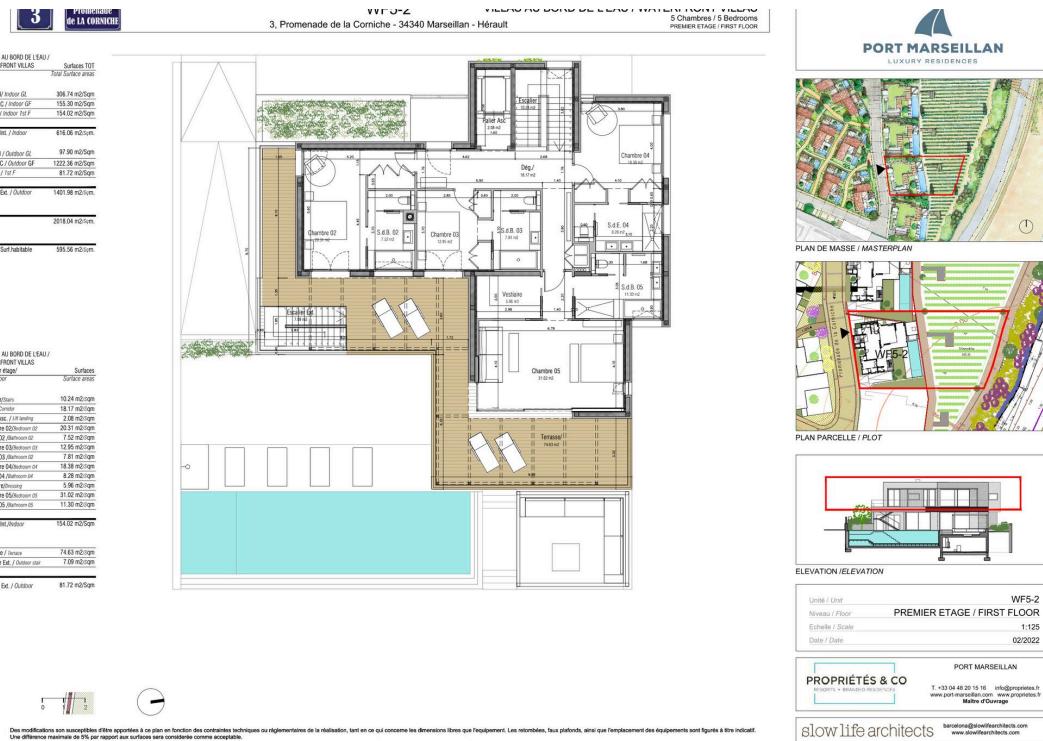
WFS-2 REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR 1:125 02/2022

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



www.switzerland-sothebysrealty.ch