

MARSEILLAN



Luxueuse Villa Patio de Port Marseillan avec
vue sur l'étang de Thau

CHF 1'126'000.-



6



3



120 m²

n° réf. **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



SITUATION ET DESCRIPTIF

Vue imprenable sur la Méditerranée

Superficie de 125 mètres carrés avec 3 chambres.

Cour intérieure avec jardin et piscine privée.

Profitez de vues panoramiques sur l'étang de Thau depuis la terrasse sur le toit, baignée de lumière naturelle.

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.

Le joyau de ce projet est incontestablement son hôtel cinq étoiles, qui se dresse en tant que couronnement de l'ensemble. Il propose des chambres et des suites somptueuses pour les hôtes, une variété enchanteresse de bars et de restaurants, ainsi qu'un spa méditerranéen, centré sur le bien-être. Cet établissement s'apprête à redéfinir les standards de l'hospitalité dans la région, offrant une expérience incomparable. Les services et installations luxueux disponibles sur place le placent dans une catégorie à part, faisant de cet endroit une destination véritablement extraordinaire.

SURFACES

Surface habitable	120 m ²
Surface terrain	225 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	3
Année de construction	2023
Résidence secondaire	Autorisé
Places de parc	Pas disponible

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'126'000.-

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

8 VILLAS
du CAPELET

FRV3-21
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/sqm.
48.63 m²/sqm.

TOTAL Int. / Indoor

125.19 m²/sqm.

* Ext. RDC / Outdoor GF

69.10 m²/sqm.

* Ext. R. 1 / Outdoor 1er F

31.33 m²/sqm.

* TOTAL Ext. / Outdoor

100.43 m²/sqm.

TOTAL

225.62 m²/sqm.

TOTAL surf. habitable

120.01 m²/sqm.



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 MAREILLAN
LUXURY RESIDENCES



PLAN DE MASSE / MASTERPLAN



PLAN PARCELLE / PLOT



ELEVATION / ELEVATION

PV3-21

REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR

Echelle / Scale

1:75

Date / Date

03/2023

PORT MAREILLAN

PROPRIETES & CO

T +33 04 48 20 15 16 info@proprietes.fr
www.proprietes.fr

Malte d'Ourvez

slow life architects

bertrand@slowlifearchitects.com
www.slowlifearchitects.com

8 VILLAS
du CAPELET

FRV3-21
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/sqm.

R.1 / 1er F

48.63 m²/sqm.

TOTAL Int. / Indoor

125.19 m²/sqm.

* Ext. RDC / Outdoor GF

69.10 m²/sqm.

* Ext. R. 1 / Outdoor 1er F

31.33 m²/sqm.

* TOTAL Ext. / Outdoor

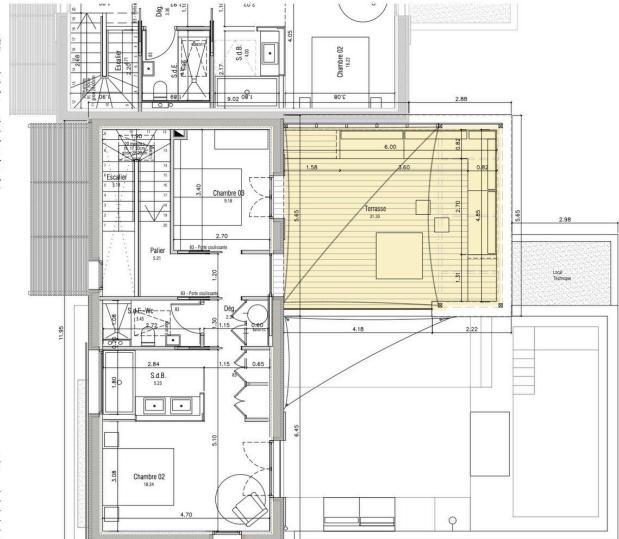
100.43 m²/sqm.

TOTAL

225.62 m²/sqm.

TOTAL surf. habitable

120.01 m²/sqm.



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 MAREILLAN
LUXURY RESIDENCES



PLAN DE MASSE / MASTERPLAN



PLAN PARCELLE / PLOT



ELEVATION / ELEVATION

PV3-21

PREMIER ETAGE / FIRST FLOOR

Echelle / Scale

1:75

Date / Date

03/2023

PORT MAREILLAN

PROPRIETES & CO

T +33 04 48 20 15 16 info@proprietes.fr
www.proprietes.fr

Malte d'Ourvez

slow life architects

bertrand@slowlifearchitects.com
www.slowlifearchitects.com