

# MARSEILLAN



La Luxueuse Villa Patio avec vue imprenable

---

**CHF 885'000.-**



4



2



85 m<sup>2</sup>

n° réf. **036602**



**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

Vue imprenable sur la Méditerranée

Superficie de 90 mètres carrés avec 2 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 devant le bassin et ses tables à huîtres. 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	85 m <sup>2</sup>
Surface terrain	180 m <sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Année de construction	2023
Résidence secondaire	Autorisé
Places de parc	Pas disponible

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

**CHF 885'000.-**

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)

6 Sentier du Capelet

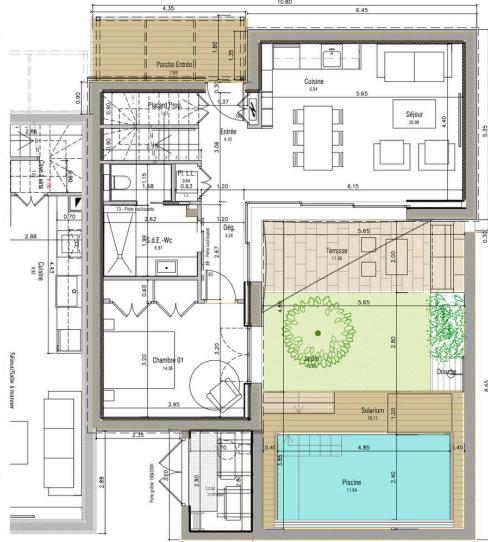
PV2-12

VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES / VILLAS WITH PRIVATE POOLS

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY

VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES / VILLAS WITH PRIVATE POOLS	
<b>Surfaces TOT / Tot. Surface areas</b>	
RDC / GF	56,45 m <sup>2</sup> /sqm.
R+1 / 1 <sup>er</sup> étage	34,98 m <sup>2</sup> /sqm.
<b>TOTAL Int. / Indoor</b>	<b>91,43 m<sup>2</sup>/sqm.</b>
* Ext. RDC / Outdoor GF	61,46 m <sup>2</sup> /sqm.
* Ext. R+1 / Outdoor 1 <sup>er</sup> F	28,22 m <sup>2</sup> /sqm.
<b>TOTAL Ext. / Outdoor</b>	<b>89,68 m<sup>2</sup>/sqm.</b>
<b>TOTAL</b>	<b>181,11 m<sup>2</sup>/sqm.</b>
<b>TOTAL surf. habitable</b>	<b>86,72 m<sup>2</sup>/sqm.</b>



VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES / VILLAS WITH PRIVATE POOLS	
<b>REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR</b>	
Entree / Hall	4.10 m <sup>2</sup> /sqm.
Placard / Storage	1.51 m <sup>2</sup> /sqm.
Salle à manger / Dining room	8.03 m <sup>2</sup> /sqm.
Cuisine / Kitchen	5.54 m <sup>2</sup> /sqm.
Dépagement / Corridor	3.24 m <sup>2</sup> /sqm.
Placard / Storage	0.91 m <sup>2</sup> /sqm.
Chambre 01 / Bedroom GT	14.98 m <sup>2</sup> /sqm.
S.d.b. / Bathroom	6.97 m <sup>2</sup> /sqm.
<b>TOTAL Int. RDC</b>	<b>56,45 m<sup>2</sup>/sqm.</b>
* Entrée Est / Entrance porch	7.83 m <sup>2</sup> /sqm.
* Escalier / Stairs	4.27 m <sup>2</sup> /sqm.
* Terrasse / Terrace	11.90 m <sup>2</sup> /sqm.
* Solaire / Solarium	10.11 m <sup>2</sup> /sqm.
* Piscine / Pool	11.64 m <sup>2</sup> /sqm.
Jardin / Garden	15.82 m <sup>2</sup> /sqm.
<b>TOTAL Ext. RDC</b>	<b>61,48 m<sup>2</sup>/sqm.</b>

Des modifications ou susceptibilities 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 DE MASSE / MASTERPLAN



PLAN PARCELLE / PLOT



ELEVATION / ELEVATION

PV2-12  
REZ DE CHAUSSEE / GROUND FLOOR  
Niveau / Floor  
Echelle / Scale  
Date / Date  
03/2023

PROPRIÉTÉS & CO  
info@proprietes-co.fr  
www.portmarseillan.com www.proprietes-co.fr  
Maison d'Orvèze  
bertrand@slowlifearchitects.com www.slowlifearchitects.com

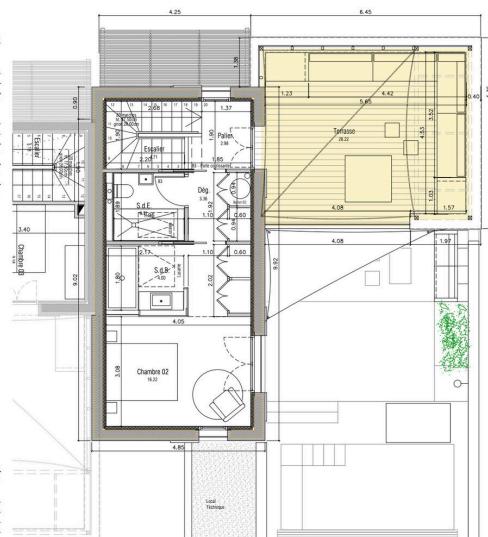
slow life architects

6 Sentier du Capelet

PV2-12

VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES / VILLAS WITH PRIVATE POOLS

VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES / VILLAS WITH PRIVATE POOLS	
<b>Surfaces TOT / Tot. Surface areas</b>	
RDC / GF	56,45 m <sup>2</sup> /sqm.
R+1 / 1 <sup>er</sup> F	34,98 m <sup>2</sup> /sqm.
<b>TOTAL Int. / Indoor</b>	<b>91,43 m<sup>2</sup>/sqm.</b>
* Ext. RDC / Outdoor GF	61,46 m <sup>2</sup> /sqm.
* Ext. R+1 / Outdoor 1 <sup>er</sup> F	28,22 m <sup>2</sup> /sqm.
<b>TOTAL Ext. / Outdoor</b>	<b>89,68 m<sup>2</sup>/sqm.</b>
<b>TOTAL</b>	<b>181,11 m<sup>2</sup>/sqm.</b>
<b>TOTAL surf. habitable</b>	<b>86,72 m<sup>2</sup>/sqm.</b>



VILLAS AVEC PISCINES PRIVEES / VILLAS WITH PRIVATE POOLS	
<b>R+1 / 1<sup>er</sup> FLOOR</b>	
Escalier / Stairs	4.71 m <sup>2</sup> /sqm.
Pièce / Landing	2.98 m <sup>2</sup> /sqm.
Dépagement / Corridor	3.36 m <sup>2</sup> /sqm.
Chambre 02 / Bedroom 02	16.97 m <sup>2</sup> /sqm.
S.d.b. / Bathroom	3.71 m <sup>2</sup> /sqm.
Total Int. R+1	4.00 m <sup>2</sup> /sqm.
<b>TOTAL Int. R+1</b>	<b>34,98 m<sup>2</sup>/sqm.</b>
* Terrasse / Terrace	28,22 m <sup>2</sup> /sqm.
<b>TOTAL Ext. R+1</b>	<b>28,22 m<sup>2</sup>/sqm.</b>

Des modifications ou susceptibilities 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 DE MASSE / MASTERPLAN



PLAN PARCELLE / PLOT



ELEVATION / ELEVATION

PV2-12  
PREMIER ETAGE / FIRST FLOOR  
Niveau / Floor  
Echelle / Scale  
Date / Date  
03/2023

PROPRIÉTÉS & CO  
info@proprietes-co.fr  
www.portmarseillan.com www.proprietes-co.fr  
Maison d'Orvèze  
bertrand@slowlifearchitects.com www.slowlifearchitects.com

slow life architects