À VENDRE · MAISON · SAUSSET-LES-PINS · (13960)

# Sausset · 7 pièces · 200 m² · Terrain 1300 m² · Vue mer · Calme · Dépendance

7 pièces · 5 chambres · 200 m² · 1 300 m² de terrain

**1 195 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur




## En détail

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type | Maison | Prestige | Oui |
| Pièces | 7 | Chambres | 5 |
| Salles de bain | 1 | Salles d'eau | 2 |
| WC | 3 | Surface habitable | 200 m² |
| Surface Carrez | 196,3 m² | Séjour | 20 m² |

## Énergie

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

A
B
C — 59 kWh/m².an
D
E
F
G

ÉMISSIONS DE GES

A — 4 kg CO/m².an
B
C
D
E
F
G

Entre 2 060 € et 2 800 € / an
DPE établi en octobre 2024

IGC Immobilier · Châteauneuf-les-Martigues
Mandat simple

04 42 445 245
Une question ? Un conseiller vous répond.

## Le bien

IGC Immobilier Côte Bleue a le plaisir de vous présenter cette élégante villa traditionnelle d'environ 200 m² habitables, idéalement située sur les hauteurs de Sausset-les-Pins, au calme absolu et à seulement quelques minutes à pied des commerces et du centre-ville.

Implantée sur une parcelle d'environ 1 300 m² totalement préservée des regards, la propriété se distingue avant tout par sa vue mer. Les terrasses et les aménagements extérieurs s'orientent naturellement vers la mer afin de profiter pleinement du paysage méditerranéen : de nombreuses terrasses entourent la villa, tandis que la piscine à débordement et son pool-house offrent un cadre de détente privilégié face au large.

A l'intérieur, les volumes sont généreux et la distribution parfaitement fluide.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste séjour regroupant salon et salle à manger orientés vers l'extérieur, ainsi qu'une cuisine dinatoire conviviale accompagnée de son cellier.

Ce niveau accueille également un appartement T2 indépendant d'environ 35 m² comprenant un salon, une chambre et une salle d'eau. Cet espace offre un très beau potentiel d'évolution grâce à une possibilité d'extension permettant de créer un véritable T3 selon vos projets. Un bureau, une buanderie et une cave viennent parfaire ce niveau pour un confort quotidien optimal.

L'étage, réservé à la partie nuit, propose trois belles chambres dont une suite avec sa propre salle d'eau privative. Une salle de bains indépendante, un WC séparé ainsi qu'une grande salle de jeux modulable (espace TV, bureau ou salle de sport) complètent cet étage familial.

Côté stationnement et annexes, la maison dispose d'un premier garage fermé attenant, auquel s'ajoute la possibilité de construire deux garages fermés supplémentaires en bas de la propriété.

Alliant sérénité, vue mer privilégiée, beaux volumes et fort potentiel d'aménagement à deux pas des commodités, cette villa représente une opportunité rare sur le marché recherché de Sausset-les-Pins.

Référence annonce : 064

Commerciaux en charge : Serge Bessai et Clément Moullec







## En détail

| | | | |
|---|---|---|---|
| Terrain | 1 300 m² | Étage | Rez-de-chaussée |
| Niveaux | 1 | Année de construction | 1986 |
| Chauffage | Individuel · Climatisation réversible électrique · Air pulsé | Exposition | Est |
| Exposition du séjour | Est | Cuisine | Aménagée équipée |

# Ce qu’il faut savoir

VUE

Vue mer · Calme · Lumineux

EXTÉRIEUR

Piscine · Jardin · Portail électrique

SERVICES

Interphone · Fibre optique

INTÉRIEUR

Climatisation