GOLDWELLING

Réf. 3009

Vente Maison — 7 pièces — 219,25 m²

Ceyreste

VENTE **1 396 500 €**





















DESCRIPTION

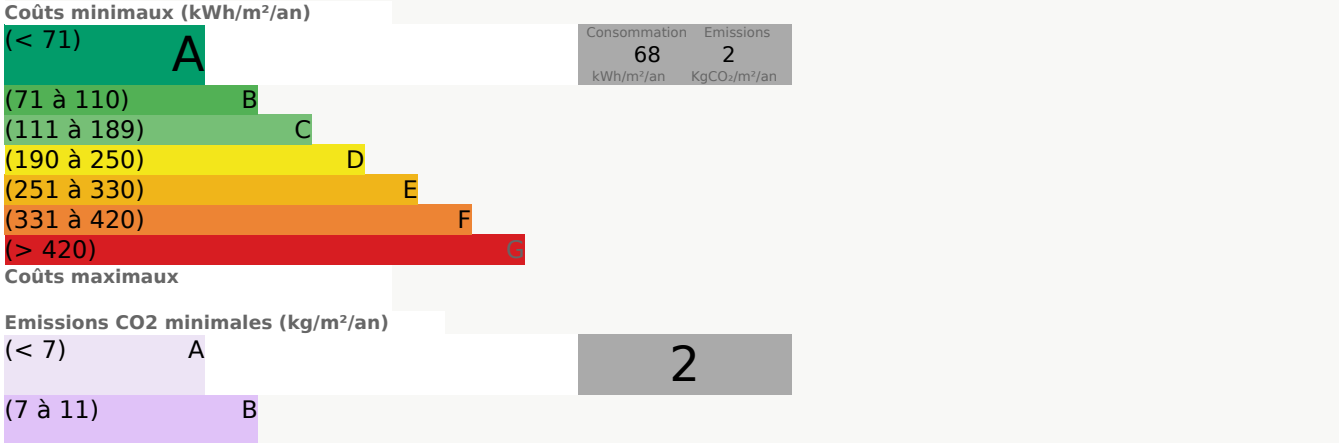
CEYRESTE – SUPERBE VILLA CONTEMPORAINE DE 219 M² – VUE MER REMARQUABLE SUR LA BAIE DE LA CIOTAT – PISCINE – TERRAIN DE 766 M² – 5 CHAMBRES – DPE A – Sur les hauteurs de Ceyreste, dans un environnement résidentiel privilégié, découvrez cette superbe villa contemporaine de 219,25 m² habitables, édifiée sur un terrain de 766 m², offrant un cadre de vie exceptionnel entre collines provençales et Méditerranée. Bénéficiant d'une position dominante, cette propriété de 7 pièces séduit par ses volumes généreux, ses prestations contemporaines et sa vue remarquable sur la baie de La Ciotat et son emblématique Bec de l'Aigle. Développée sur deux niveaux, la villa propose un vaste espace de réception en open space, baigné de lumière, réunissant un double séjour aux multiples espaces de détente, une élégante salle à manger et une superbe cuisine contemporaine entièrement équipée, sublimée par un grand îlot central avec espace repas, de nombreux rangements et des équipements intégrés. Les larges baies vitrées créent une remarquable continuité entre intérieur et extérieur et permettent de profiter pleinement du

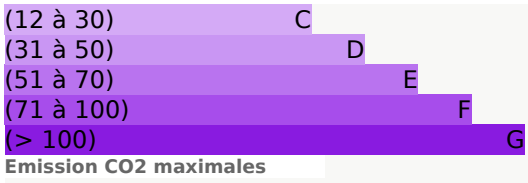
panorama méditerranéen. La cheminée apporte une touche chaleureuse à cet ensemble résolument contemporain, idéal pour recevoir famille et amis. L'espace nuit, particulièrement bien pensé, se répartit sur les deux niveaux de la villa, chacun bénéficiant de son propre espace dédié, offrant ainsi confort, intimité et indépendance aux occupants. Cette distribution est idéale pour une grande famille, pour accueillir des invités ou pour préserver l'intimité de chacun. La propriété comprend au total cinq chambres lumineuses, dont plusieurs profitent de belles vues dégagées sur la mer et les collines environnantes, deux spacieuses salles d'eau aux finitions contemporaines, dont une avec double vasque, ainsi que deux WC indépendants. Un grand dressing bénéficiant de sa propre fenêtre constitue un véritable atout supplémentaire et peut facilement être aménagé en bureau lumineux, parfaitement adapté au télétravail. À l'extérieur, la propriété dévoile un véritable écrin méditerranéen organisé autour d'une magnifique piscine aux lignes contemporaines, avec escalier d'accès intégré, entourée de larges plages de détente et d'espaces paysagers. Les généreuses terrasses offrent plusieurs ambiances : salons de jardin, espaces repas ombragés, bains de soleil et vaste espace lounge permettant de recevoir dans une atmosphère élégante et conviviale. Les oliviers majestueux, les cactus, les yuccas et les essences méditerranéennes composent un décor particulièrement séduisant, tandis que les murets en pierre naturelle apportent caractère et authenticité à l'ensemble. La terrasse panoramique, aménagée pour la détente et les réceptions, offre une perspective exceptionnelle sur la Méditerranée, la baie de La Ciotat et le Bec de l'Aigle, véritable tableau naturel qui accompagne les moments de convivialité. Les différents espaces extérieurs ont été pensés pour profiter pleinement du climat provençal, entre baignades, déjeuners à l'ombre et soirées estivales. La villa bénéficie également de prestations de confort appréciables, notamment de la climatisation, d'une pompe à chaleur et d'un chauffe-eau thermodynamique. Son excellent classement énergétique A constitue un avantage supplémentaire particulièrement recherché pour une propriété de cette superficie. Une villa de caractère aux prestations soignées, conjuguant volumes généreux, espaces de réception ouverts, cinq chambres réparties sur deux niveaux, piscine, terrasses paysagées et vue mer d'exception. Une propriété idéale pour une résidence principale familiale ou une élégante résidence secondaire, à proximité du littoral de La Ciotat. Prix de vente : 1 396 500 €, honoraires inclus de 5% du prix net vendeur de 1 330 000 €. DPE : classe A (68 kWh/m²/an). GES : classe A (2 kg CO_2/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 390 € et 1 950 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Mandat exclusif n° 3756. Le négociateur est le titulaire de la carte professionnelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface **219,25 m²**	Pièces **7**
Chambres **5**	Salles de bain **2**
Chauffage **Pompe à chaleur**	État intérieur **Très bon**
État extérieur **Parfait**	Vue séjour/chambre **Jardin ou mer**
Exposition **Sud, Est, Ouest**	Parking **4**
Honoraires **Inclus**	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE





VOTRE CONTACT

VOTRE NÉGOCIATEUR

Stéphane NGUYEN
+33 (0)6 12 46 82 06
office@goldwelling.com

L'AGENCE

Goldwelling
26 rue George Sand, 75016 Paris
+33 (0)1 43 06 94 39