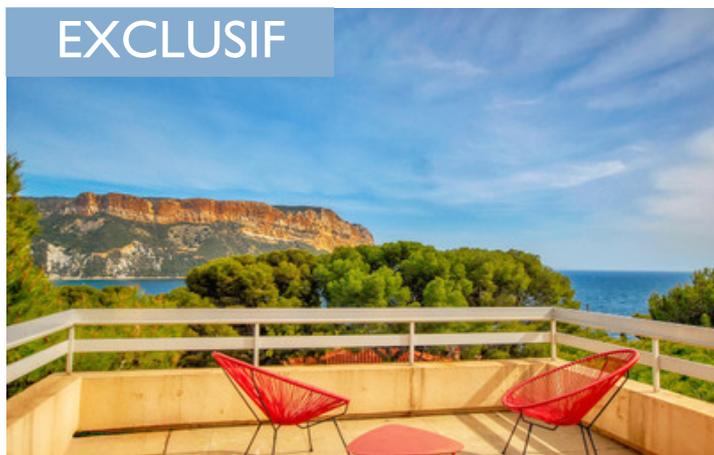


Au cœur de la Presqu'île de Cassis, villa d'exception avec vue mer panoramique et Cap Canaille

EXCLUSIF



## INFORMATION

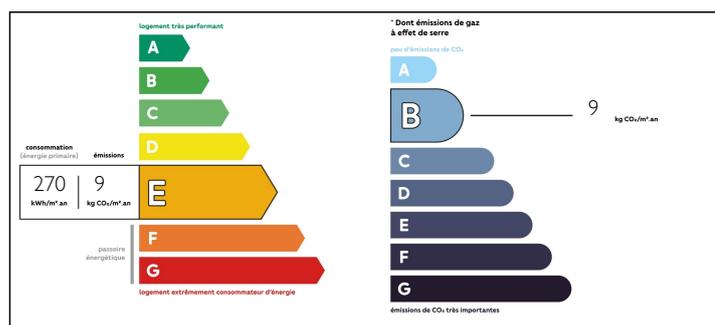
Ville:	Cassis
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	189 m <sup>2</sup>
Terrain:	1250 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette merveilleuse villa située au calme dans le quartier très prisé de la Presqu'île de Cassis offre une vue à couper le souffle sur le Cap canaille et la méditerranée et bénéficie d'un jardin paysager agrémenté d'une piscine à débordement chauffée. Elle est composée de 2 appartements dont un T4 en RDC de 80 m<sup>2</sup> avec terrasse ainsi qu'un T3 de 85 m<sup>2</sup> à l'étage avec terrasse. Un studio indépendant de 22m<sup>2</sup> et un cellier indépendant complètent le bien. L'appartement en RDC de style provençal dispose d'un séjour, d'une cuisine, de 3 chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau et d'une terrasse abritée. L'appartement à l'étage est de style contemporain avec de beaux éléments design et dispose d'un large séjour avec une grande cuisine américaine, de 2 chambres, d'une salle d'eau avec une terrasse vue mer. On rejoint le toit terrasse par l'escalier en colimaçon "Majorelle" pour admirer la vue...



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Vous allez succomber au charme de cette villa dans un emplacement idyllique à quelques pas des roches plates de la calanque pour la baignade et proche des plages du Bestouan et de l'Arène. Vous pourrez également rejoindre le port de Cassis à pied en quelques minutes et accéder rapidement à toutes commodités, transports en commun et à l'autoroute.

Cette villa peut convenir à plusieurs projets de vie, tels qu' une activité libérale et/ou une activité locative à haut potentiel (actuellement classé 4\*).

La villa est composée comme suit :

- Le RDC en rez de jardin est composé d'un séjour/salle-à-manger de 22 m<sup>2</sup> ouvrant sur une large terrasse abritée, d'une cuisine indépendante de 5 m<sup>2</sup>, de 3 chambres (9 m<sup>2</sup>, 9,50 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>) dont une avec cabinet de toilette, d'une salle de bain avec baignoire balnéo de 6 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 2m<sup>2</sup> et d'un WC indépendant. Un espace buanderie est accessible par l'extérieur.
  - A l'étage se trouvent un grand séjour en L avec cuisine américaine de 50m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse vue mer de 22 m<sup>2</sup>, deux chambres (9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau avec WC de 5 m<sup>2</sup>.
  - Enfin le studio en rez de jardin indépendant présente une pièce de vie de 16 m<sup>2</sup>, une cuisine de 3 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC de 3 m<sup>2</sup>.
- Un cellier indépendant de 14 m<sup>2</sup> complète le bien.

Vous y trouverez des prestations de qualité avec double vitrage...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3041 EUR**

## NOTES