



VILLA LA SIRENE

EMPLACEMENT : LES PARCS DE ST TROPEZ



VUE MER



VILLA EXISTANTE



LA VILLA SIRENE EXISTANTE

Située au sein du prestigieux domaine privé et gardienné des Parcs de Saint-Tropez, cette bâtisse de charme à rénover ou reconstruire offre une vue mer Panoramique époustouflante sur le Golfe de Saint-Tropez, la Baie de Sainte-Maxime et les roches rouges d'Agay et du Cap Esterel.

En hiver, la vision du bleu de la mer s'allie aux sommets enneigés des Alpes du Sud.

Située en 2^{ème} rang, elle est à 150 mètres à pied de la plage privé du domaine et à quelques minutes des terrains de tennis privés.

Un projet de plus de 500 m² habitables peut y être réalisé, avec piscine, pool house, garage .

C'est une opportunité unique au sein de ce prestigieux domaine.

- Terrain = 4 809 m²
- Surface existante = 250 m² environ
- 3 niveaux
- Parking pour 7 à 8 voitures

La bâtisse existante est composée d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un séjour – salle à manger avec mezzanine, de 3 chambres avec 3 salles de bain. En rez de jardin, 2 chambres d'appoint avec salle d'eau, 1 espace garage, et pièce de stockage. Une annexe indépendante est composée de 2 chambres avec 2 salles de douche, ainsi qu'un espace kitchenette.

PROJET VILLA SIRENE

Permis de construire obtenu le 18/10/2022

Certificat de non recours obtenu le 23/01/2023



PLAN DE MASSE PROJET



PROJET VILLA LA SIRENE

- Permis de construire obtenu le 18/10/2022
- Certificat de non recours obtenu le 23/01/2023
- Villa sur 3 niveaux de 536 m² habitable
- Décomposition des niveaux :
 - R-1 = 170 m²
 - RDC = 258 m²
 - Garage = 30 m²
 - R+1 = 107 m²





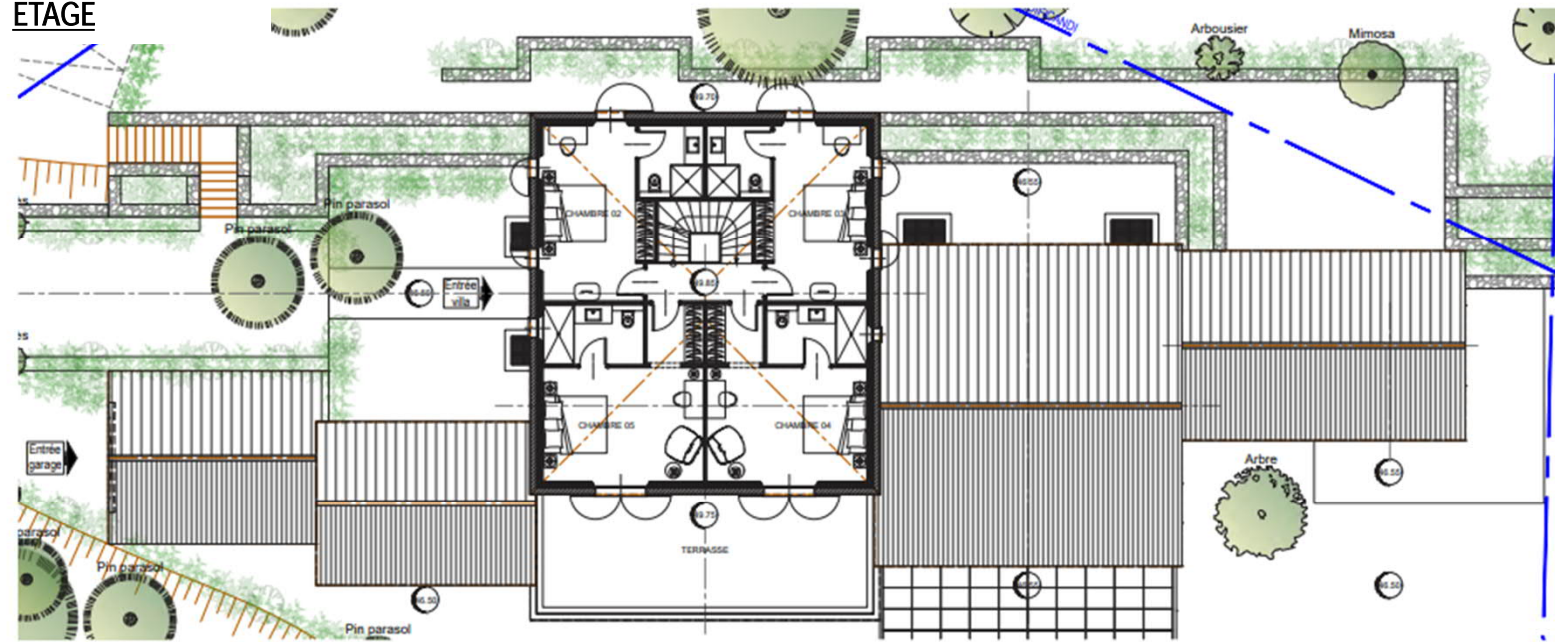




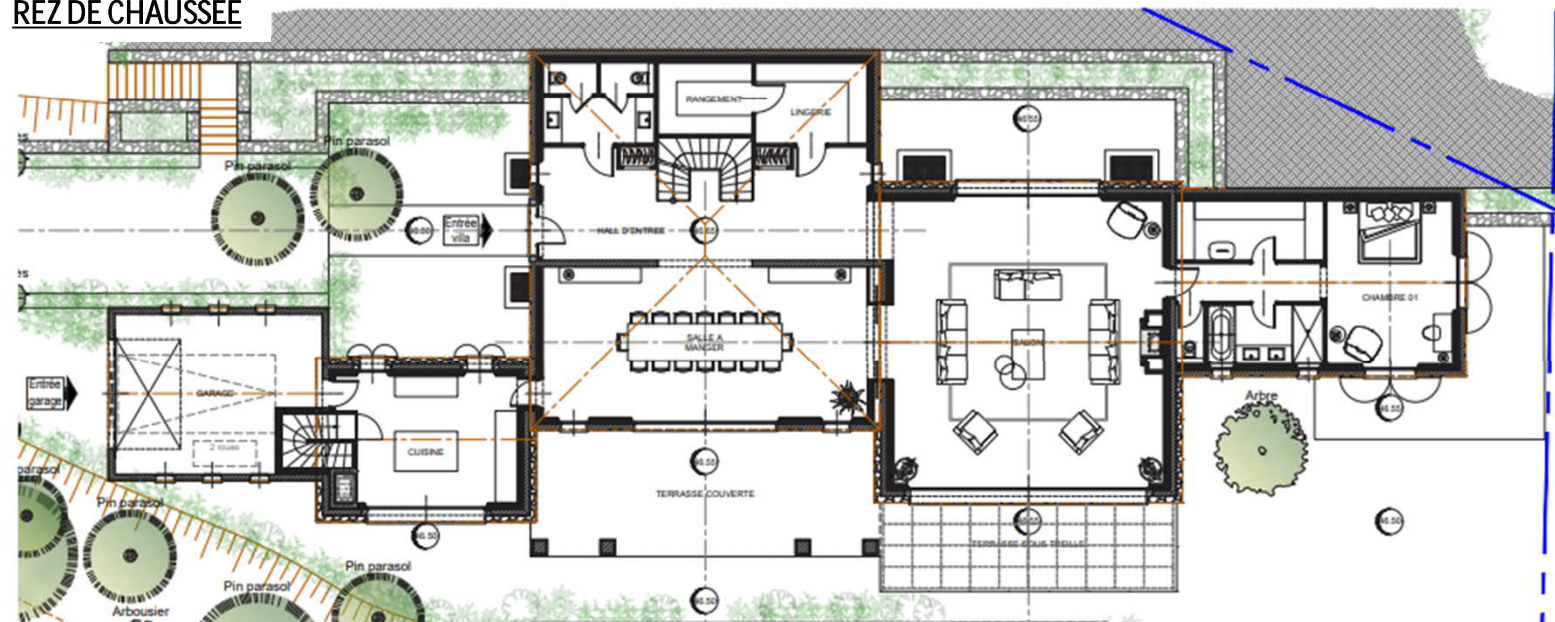


PLANS PROJET

ETAGE



REZ DE CHAUSSEE



SOUS-SOL

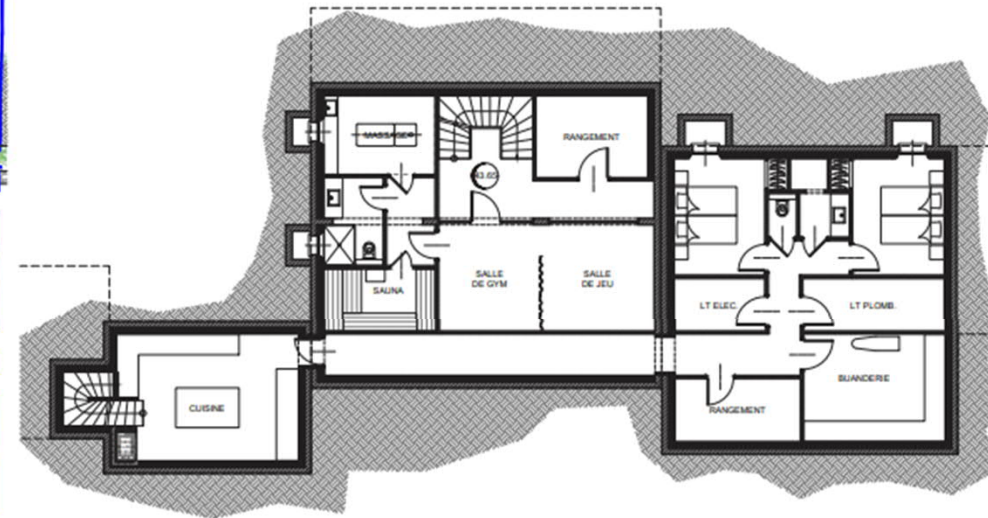


TABLEAU DES SURFACE - PROJET

SCI VILLA LA SIRENE	Surfaces (m²)
Villa principale	
RDC	
Hall d'entrée	35,10
Salle à manger	51,30
Cuisine	22,70
Wc invité	9,11
Lingerie	9,43
Rangement	6,90
Salon	79,20
Chambre 01	27,25
Dressing Ch.01	9,00
Sdb Ch.01 y compris wc	8,90
TOTAL	258,89
Garage	30,67

	Surfaces (m²)
R-1	
Cuisine	22,30
Circulation 02	24,36
Rangement	8,08
Buanderie	15,33
Lt plomberie	7,70
Lt élec	5,03
Ch.A	11,65
Sdb commune	5,00
Ch. B	11,65
Salle de gym/Salle de jeux	23,80
Rangement	9,33
Massage	8,90
Sdb sauna	9,70
Sauna	7,20
TOTAL	170,03

	Surfaces (m²)
R+1	
Ch. 02	18,33
Sdb Ch. 02	4,80
Ch. 03	18,33
Sdb Ch. 03	4,80
Palier d'arrivée	4,53
Ch.04	22,30
Sdb Ch.04	6,10
Ch.05	22,30
Sdb Ch.05	6,10
TOTAL	107,59

TOTAL (m²) avec garage

567,18

TOTAL (m²) sans garage

536,51