

R
É
S
I
D
E
N
C
E



VILLA PALLADIO

Les Jardins d'Anaïs II
- SAINT-CYPRIEN -



Les Plages



St Cyprien-plage



Le Golf



Les Capellans



SAINT-CYPRIEN

Dans le sud de la France, au cœur du Roussillon, située au pied des Pyrénées et au bord de la mer Méditerranée (6 km de plages de sable fin), Saint-Cyprien jouit d'une exceptionnelle douceur de vivre aux ambiances chaleureuses de ses nombreuses journées ensoleillées.

Ville verte, elle a su préserver son environnement et comptabilise 103 hectares d'espaces verts dont le Parc des Capellans de 5 hectares, et possède à 7 milles au large de la côte la très belle réserve marine de Banyuls à la frontière espagnole.

Saint-Cyprien, c'est aussi le 3^{ème} port de plaisance en Europe, un parc aquatique et un complexe sportif étendus sur 4 hectares dédiés à de multiples manifestations, et bien sûr son golf international 27 trous.

Région d'avenir avec le TGV reliant Perpignan à Barcelone et bientôt Madrid, le Roussillon assume pleinement sa forte identité catalane, et Saint-Cyprien en est un des symboles les plus forts.



la Mairie



vue sur l'Eglise



le Port



Port de Plaisance

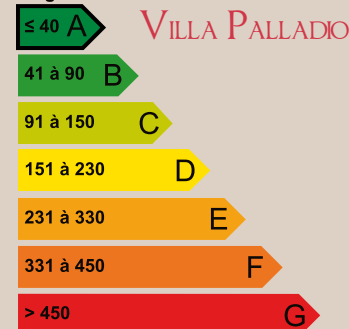


RÉSIDENCE VILLA PALLADIO (Bâtiment Basse Consommation)

Petite résidence BBC (ECS par ballon thermodynamique couplé à une pompe à chaleur) composée de 22 appartements (12 T2 et 10 T3-T4-T5), avec de grandes terrasses de plus ou moins 15 m², Villa Palladio possède le charme d'une résidence patrimoniale en adéquation totale avec l'environnement et les nouvelles normes énergétiques.

Très recherchée pour un habitat principal, elle peut également encore cette année bénéficier d'un avantage fiscal très intéressant qui permettra de faire perdurer un bien patrimonial au soleil et dans une région d'avenir.

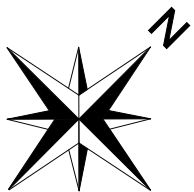
Logement économe



Logement économe

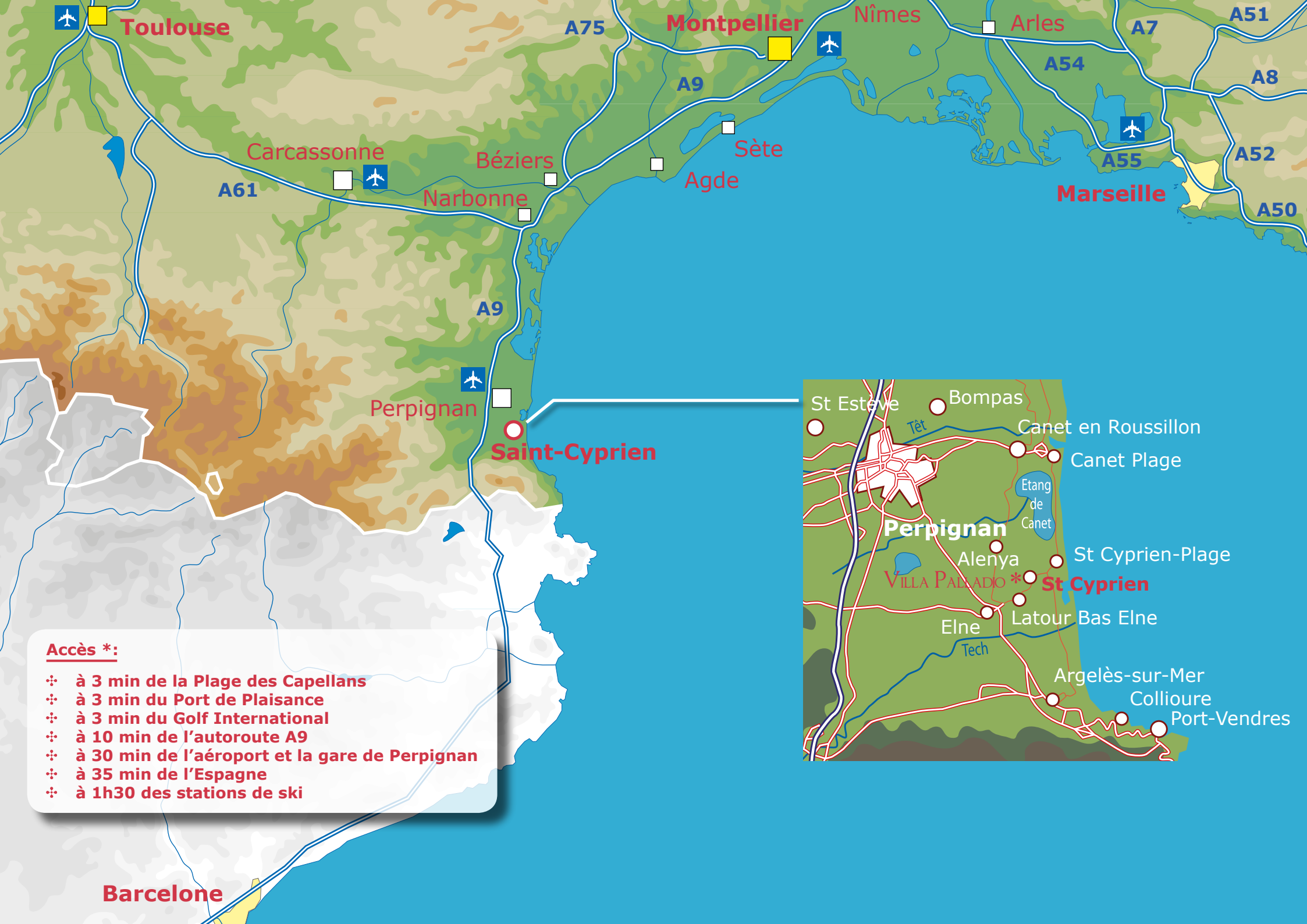
valeurs données en kWh/m²,an





GPS : 42° 36' 59,5" N
2° 59' 36" E





Accès *:

- ✦ à 3 min de la Plage des Capellans
- ✦ à 3 min du Port de Plaisance
- ✦ à 3 min du Golf International
- ✦ à 10 min de l'autoroute A9
- ✦ à 30 min de l'aéroport et la gare de Perpignan
- ✦ à 35 min de l'Espagne
- ✦ à 1h30 des stations de ski

**M&D Promotion
Investissement**
Le développement durable de votre patrimoine

by

**GROUPE
GFLOT**