

Votre conseiller : Bruno BOUSQUET
Wf King Sainte-Maxime
42 Avenue Georges Clémenceau
83120 STE MAXIME
b.bousquet@kingimmobilier.com
06 61 90 64 25
06 61 90 64 25
www.kingimmobilier.com

– A VENDRE –

VILLA

200 m²

STE MAXIME

850 000 €



REFERENCE

Référence : **47433789**

DESCRIPTION

À l'abri des regards, à Sainte-Maxime, cette superbe villa de 200 m² conjugue élégance, volumes et douceur de vivre méditerranéenne.
Dès les premiers instants, la propriété séduit par sa luminosité omniprésente, ses espaces généreux et sa vue dégagée, offrant un cadre aussi paisible que privilégié.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un magnifique double séjour baigné de lumière, prolongé par une cuisine ouverte contemporaine aux lignes épurées. Pensé pour une vie dedans/dehors parfaitement fluide, cet espace s'ouvre largement sur deux terrasses et une vaste véranda aménagée en salle à manger d'été, véritable lieu de réception tourné vers l'espace piscine et sa piscine chauffée.
Une grande suite parentale indépendantes complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose 3 belles chambres avec vue dégagée, une salle d'eau indépendante ainsi qu'une somptueuse suite avec salle de bains privative, conçue comme un véritable cocon de confort et d'intimité.
En rez-de-jardin, un appartement indépendant entièrement équipé offre de multiples possibilités : accueil de famille et d'amis, espace de réception privé ou projet locatif. Il comprend une cuisine ouverte, un salon, une chambre et une salle d'eau.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **74** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **2** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 200 m²**
- **Séjour de 80 m²**
- **Terrain de 677 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **10 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**20 m² environ**
Véranda :	**52 m² environ**
Terrasse :	**50 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**8.2 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Cuisine :	**13.9 m²**
Sejour :	**30.6 m²**
Bureau :	**24.6 m²**
Salle d'eau :	**5 m²**
Degagement :	**6.2 m²**
Sd + wc :	**4.8 m²**
Chambre 1 :	**14.4 m²**
Chambre 2 :	**14.6 m²**
Chambre 3 :	**27 m²**
Cuisine :	**9.1 m²**
Sejour :	**19.3 m²**
Chambre 4 :	**8.5 m²**
Sbd+wc :	**6.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 200 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**850 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**100 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**18 lots**
Charges courantes :	**1 200 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Provençal**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2008**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos










Photos








