

— A VENDRE —

**VILLA**

**200 m<sup>2</sup>**

**STE MAXIME**

**1 090 000 €**



## REFERENCE

Référence : **47433789**

## DESCRIPTION

À l'abri des regards, à Sainte-Maxime, cette superbe villa de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 80 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 677 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**5 chambres**



**3 salles**



**1 terrasse**



**Piscine**



**10 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Dépendances : | 20 m <sup>2</sup> environ |
| Véranda :     | 52 m <sup>2</sup> environ |
| Terrasse :    | 50 m <sup>2</sup> environ |

## SURFACES DETAILLEES

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Entree :      | 8.2 m <sup>2</sup>  |
| Wc :          | 1.3 m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :     | 13.9 m <sup>2</sup> |
| Sejour :      | 30.6 m <sup>2</sup> |
| Bureau :      | 24.6 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau : | 5 m <sup>2</sup>    |
| Degagement :  | 6.2 m <sup>2</sup>  |
| Sd + wc :     | 4.8 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :   | 14.4 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :   | 14.6 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :   | 27 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine :     | 9.1 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :      | 19.3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :   | 8.5 m <sup>2</sup>  |
| Sbd+wc :      | 6.3 m <sup>2</sup>  |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Prix de vente :       | 1 090 000 € |
| 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                |
| Huissieries :           | PVC                   |
| Caves :                 | 1                     |
| Interphone :            | Oui                   |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |

# Photos



## Photos

