



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 valescure@kingimmobilier.com
 Tél : 04.94.95.65.10
 www.neyrat-sud.fr



Sainte Maxime Villa T3 avec logement T2 indépendant sur 2168 m² de terrain

REFERENCE

Référence : **538096**

DESCRIPTION

À la recherche d'authenticité, d'espace et de nature ?

Découvrez cette charmante villa de 102 m² habitables, nichée au cœur d'un magnifique terrain arboré de 2 168 m² en zone naturelle, véritable écrin de verdure à l'abri des regards. Ici, calme et sérénité sont au rendez-vous, tout en restant à proximité des commodités.

Maison principale

Dès l'entrée, vous serez conquis par son atmosphère chaleureuse et soignée.

Elle offre :

Une pièce de vie lumineuse et climatisée, ouverte sur le jardin,

Un coin repas convivial avec poêle à granulés,

Une cuisine fonctionnelle entièrement aménagée,

Une chambre de plain-pied,

Une salle d'eau avec WC.

À l'étage, sous les combles :

Une chambre avec espace bureau

Une salle de bains avec WC.

Appartement indépendant

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 233 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 102 m²



Terrain de 2168 m²



3 pièces



2 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **50 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Eau chaude : **/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 500 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **780 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
 - Proche commerces
-

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construit en : **1990**

Assainissement : **Tout à l'égout**



