

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 m<sup>2</sup> de terrain

### REFERENCE

Référence : **538096**

### DESCRIPTION

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

Découvrez cette charmante villa de 102 m<sup>2</sup> habitables, nichée au cœur d'un magnifique terrain arboré de 2 168 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

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

### CARACTERISTIQUES



Surface de 102 m<sup>2</sup>



Terrain de 2168 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Terrasse : **50 m<sup>2</sup> 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**

---



