



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.65.10
wwwNEYRAT-SUD.FR



A VENDRE

VILLA

135 m²

STE MAXIME

1 140 000 €

REFERENCE

Référence : **540492**

DESCRIPTION

Située dans l'un des quartiers les plus recherchés de Sainte-Maxime, cette élégante villa entièrement rénovée en 2025 offre une superficie d'environ 135 m² au cœur d'un environnement calme et privilégié.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace accueillant comprenant deux belles chambres dotées chacune d'un dressing et d'une salle d'eau moderne. Au rez-de-jardin, un vaste espace de vie baigné de lumière vous attend : cuisine équipée haut de gamme ouverte sur un spacieux salon/séjour, prolongé par une grande terrasse ensoleillée et une piscine privée offrant une atmosphère de détente absolue. Une suite parentale complète cet étage, avec salle d'eau privative et grand dressing donnant sur la terrasse et piscine. Édifiée sur un terrain de 640 m², la propriété bénéficie d'une vue panoramique et dégagée sur le golf de Sainte-Maxime. Un garage attenant, des prestations de standing et une rénovation minutieuse viennent parfaire ce bien rare.

Le lotissement propose également une piscine et un court de tennis, idéal pour les familles ou les résidences secondaires. Quelques finitions en cours

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 35 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

	Surface de 135 m ²		4 pièces
	3 chambres		2 salles
	1 terrasse		Piscine
	2 stationnements		

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **640 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **2**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 140 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **100 lots**

Charges courantes : **1 500 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2025**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**