

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



A VENDRE
VILLA
135 m²

STE MAXIME

1 139 000 €

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

 Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/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 : **1 139 000 €**

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**
