



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



## Propriété d'exception à Sainte-Maxime – 21 hectares

### REFERENCE

Référence : **542091**

### DESCRIPTION

Propriété d'exception à Sainte-Maxime – 21 hectares de calme absolu à deux pas des commodités

Nichée au cœur d'un environnement naturel préservé, cette propriété rare de 21 hectares offre un cadre de vie unique, alliant calme absolu, intimité et proximité immédiate des commodités de Sainte-Maxime.

Le domaine se compose de deux villas indépendantes, chacune développant environ 250 m<sup>2</sup> habitables. Spacieuses et lumineuses, elles proposent 4 chambres, de généreux volumes de réception et une conception pensée pour le confort et la convivialité, que ce soit pour une résidence principale, secondaire ou un projet familial d'envergure.

Entourées par la nature, sans vis-à-vis, les villas bénéficient d'un environnement paisible et d'une vue dégagée sur les paysages environnants, tout en restant à quelques minutes seulement des commerces, plages et services.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour les amateurs d'espace, de tranquillité et de prestige, souhaitant profiter du charme de la Côte d'Azur sans renoncer au confort de la vie quotidienne.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre  
**D** 151 kWhEP/m<sup>2</sup>.an **B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 250 m <sup>2</sup>		6 pièces
	5 chambres		2 salles

**SURFACES PRINCIPALES**

Jardin : **21000 m<sup>2</sup> environ**

la propriété est en seule tenant

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **2 800 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **11 000 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

la taxe foncière et le totale pour les deux villas

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

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Construit en : **1980**

Vitrage : **Double**

