

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël

Saint Raphael

40 place Coulet

83700 ST RAPHAEL

✉ valescure@kingimmobilier.com

☎ 04.94.95.65.10

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

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

250 m<sup>2</sup> env.

STE MAXIME

**11 000 000 €**



### 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.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 151 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/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 : **Rafrâichissement**

## 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**

