

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 –

**VILLA**

200 m<sup>2</sup>

**STE MAXIME**

**1 090 000 €**



## REFERENCE

Référence : **546183**

## DESCRIPTION

À l'abri des regards, à Sainte-Maxime, cette superbe villa de 200 m<sup>2</sup> conjugue élégance, volumes et douceur de vivre méditerranéenne.

Dès les premiers instants, la propriété séduit par sa luminosité omniprésente, ses espaces généreux et sa vue dégagée, offrant un cadre aussi paisible que privilégié.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un magnifique double séjour baigné de lumière, prolongé par une cuisine ouverte contemporaine aux lignes épurées. Pensé pour une vie dedans/dehors parfaitement fluide, cet espace s'ouvre largement sur deux terrasses et une vaste véranda aménagée en salle à manger d'été, véritable lieu de réception tourné vers l'espace piscine et sa piscine chauffée.

Une grande suite parentale indépendantes complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit propose 3 belles chambres avec vue dégagée, une salle d'eau indépendante ainsi qu'une somptueuse suite avec salle de bains privative, conçue comme un véritable cocon de confort et d'intimité.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 74 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 200 m<sup>2</sup>



Séjour de 80 m<sup>2</sup>



Terrain de 677 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



3 salles



1 terrasse



Piscine



10 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	<b>52 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>50 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon thermodynamique/Cumulus électrique</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>4 200 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>1 090 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>100 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>18 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 200 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2008</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





