



## VENTE : Villa 85 m<sup>2</sup> à SAINTE MAXIME

SAINTE MAXIME 83120

**1 000 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## VENTE : Villa 85 m<sup>2</sup> à SAINTE MAXIME

QUARTIER SOULEYAS-CROISETTE - VILLA 4 PIÈCES AU CALME

Votre agence Guy Hoquet SAINTE MAXIME est heureuse de vous présenter cette villa de 4 pièces avec vue mer et au calme d'une surface de 85 m<sup>2</sup> et de 1 000 m<sup>2</sup> de terrain à SAINTE MAXIME (83120). Elle est composée comme suit : trois chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes.

Un sous-sol complet est à aménager, le terrain peut recevoir une piscine.

Un jardin planté d'essences méditerranéennes agrémenté cette villa.

C'est une villa de plain-pied des années 80 et de bon standing. Elle nécessite d'être rafraîchie.

La villa est située dans un quartier calme : Souleyas-Croisette. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire et collège) dans la commune. L'autoroute A8 est accessible à 19 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes à peine. On trouve aussi quatre restaurants, deux commerces et une supérette.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat primordiaux. Cette villa affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique de 202 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 060 € et 1 500 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 1 000 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le lotissement n'a aucune procédure en cours et implique 400 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINTE MAXIME vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

85 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2024-05-07 14:11:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1500€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



