



## Villa à vendre à Sainte Maxime - Référence 1557

Sainte-Maxime 83120

**735 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## Villa à vendre à Sainte Maxime - Référence 1557

Découvrez cette villa à vendre située à Sainte Maxime.

Avec une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 2 parties d'habitation.

Un T3 à l'étage d'environ 55m<sup>2</sup> se composant d'une pièce à vivre de 24m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse couverte de 7m<sup>2</sup>, 2 chambres, une salle d'eau et WC séparé.

Et sur 2 niveaux une habitation d'environ 125m<sup>2</sup> se composant d'un bel espace de vie de 48m<sup>2</sup>, de 3 chambres et 2 salles d'eau, une buanderie.

Vous appréciez son grand terrain de 1142 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter du climat ensoleillé du sud de la France.

La villa, construite en 1990, est en très bon état et ne présente aucun vis-à-vis, garantissant ainsi votre intimité.

Le confort est assuré grâce à un système de chauffage par climatisation réversible et électrique, ainsi qu'un ballon électrique pour l'eau chaude.

À l'extérieur, vous pourrez vous détendre au bord de la piscine chauffée, tout en profitant d'un espace calme et agréable.

Pour votre stationnement, 2 garages d'une superficie de 29,9 m<sup>2</sup> et 26,72 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un grand parking extérieur

La villa est idéalement située à proximité du Collège Berty Albrecht et d'une nouvelle zone commerciale (Aldi, Lidl, pôle santé, coiffeur?) facilitant ainsi votre quotidien.

Ce bien est un achat idéal pour un investisseur souhaitant acquérir une propriété de qualité dans un environnement en développement.

Possibilité d'agrandissement, d'aménagement d'un local commercial ainsi que de réunir les 2 habitations.

N'attendez plus pour visiter cette villa d'exception, contactez l'agence Guy Hoquet Sainte Maxime pour plus d'informations.

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5 chambres

3 sdb

10 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Climatisation réversible + électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1990
Salle(s) de bains	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Surface terrain	1142 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2160€ et 2990€ au 01/01/2021

## Photos du bien



