



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 271,00 M<sup>2</sup>

Sainte-Maxime 83120

**5 600 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 271,00 M<sup>2</sup>

Villa contemporaine d'exception avec vue mer panoramique et prestations haut de gamme.

Située au cœur du très prisé quartier du Sémaphore à Sainte-Maxime, cette propriété rare bénéficie d'un emplacement privilégié, sans aucun vis-à-vis, offrant une vue spectaculaire à 180° sur le Golfe de Saint-Tropez, embrassant notamment la Pointe des Sardinaux, la Baie des Canebiers, ainsi que les communes de Saint-Tropez, Gassin, Port Grimaud et Port Cogolin.

Exposée plein sud et baignée de lumière naturelle, la villa séduit par ses volumes généreux et la qualité remarquable de ses prestations. Les espaces de vie ont été conçus pour offrir élégance et convivialité, à l'image d'un vaste salon avec bar et belle hauteur sous plafond, ainsi qu'une spacieuse salle à manger ouverte sur une piscine à débordement, face à la mer.

Édifiée sur trois niveaux et desservie par un ascenseur, la propriété propose notamment trois suites confortables, chacune dotée de dressings, ainsi que des espaces pensés pour le bien-être et les loisirs.

D'une surface totale de 271 m<sup>2</sup>, cette villa a été imaginée pour que l'ensemble des pièces, de jour comme de nuit, bénéficie pleinement de la vue mer et s'ouvre sur de larges terrasses propices à la détente.

Implantée sur un terrain paysager de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, agrémenté d'essences méditerranéennes, la propriété dispose également de multiples terrasses, toutes orientées vers la mer, créant un cadre de vie exceptionnel.

Les équipements et prestations incluent notamment : système d'alarme, climatisation réversible, espace putting pour les amateurs de golf, salle de fitness, spa, home cinéma, barbecue, bar, cave à vin ainsi qu'un vaste espace de stationnement pouvant accueillir jusqu'à 10 véhicules.

Dans un environnement calme et exclusif, la villa se situe à distance de marche des plages et à seulement quelques minutes du centre-ville et de ses commerces.

Une propriété rare alliant luxe, confort et panorama d'exception. Bien proposé par Didier LIGNIER, agent commercial(393 247 481). Bien proposé par Didier LIGNIER, agent commercial(393 247 481).

271 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

0 sdb

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	2020
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	3

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1810€ au 01/01/2021

## Photos du bien





