



4 600 000 €

**Achat villa**

**8 pièces**

**Surface : 268 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1597 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2000**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer panoramique**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Cheminée, Piscine chauffée avec coin à remous, Pompe à chaleur, Climatisation, Chambre de plain-pied, Portail automatique

4 chambres

3 terrasses

1 salle de bain

3 salles de douche

4 toilettes

2 garages

4 parkings

1 cave

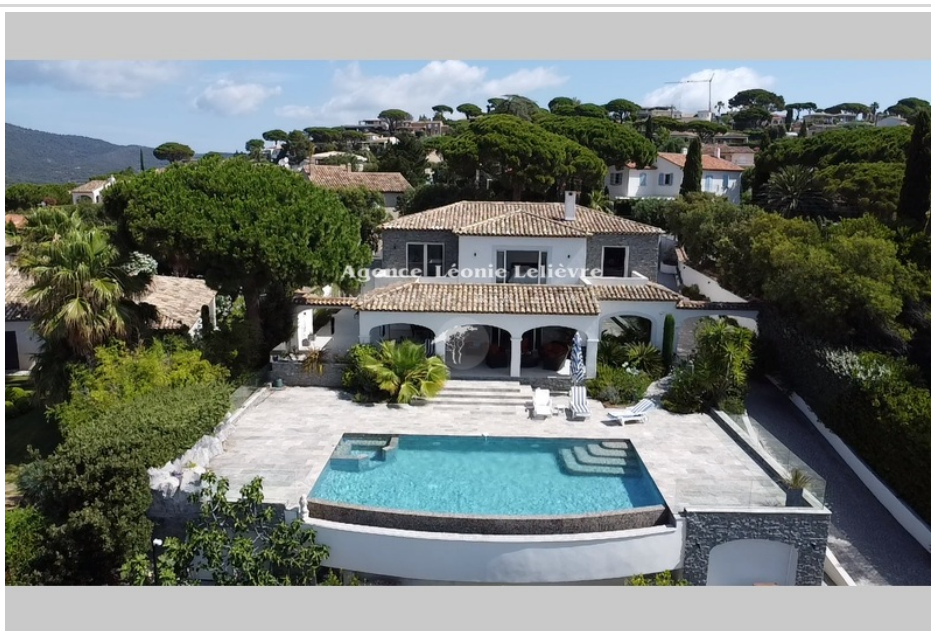
**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de**

**serre (gés) : A**

Document non contractuel

10/05/2024 - Prix T.T.C



### Villa Sainte-Maxime - Réf. V3269M - Mandat n°2151

Vue mer panoramique pour cette belle propriété d'environ 290 m<sup>2</sup> construite dans les années 2000, sur un terrain de 1.597 m<sup>2</sup>. Située dans un secteur prisé de Sainte-Maxime, à quelques minutes à pied du centre, elle se compose comme suit : entrée desservant d'une part une chambre avec salle d'eau attenante, ainsi qu'un WC invité, d'autre part un vaste séjour avec cheminée ouverte, cuisine équipée ouverte sur la salle à manger. Une grande buanderie dessert une pièce qui peut être aménagée en chambre d'invités. De grandes terrasses couvertes en partie donnent sur l'espace piscine. A l'étage se trouvent une chambre d'amis avec salle d'eau, une chambre de maître avec dressing et salle de bains complète ouvrant sur une terrasse, une bibliothèque/bureau pouvant servir de chambre d'enfants. En rez-de-jardin : un appartement indépendant avec coin cuisine, une chambre avec salle d'eau et WC, ainsi qu'une pièce pouvant être aménagée en studio indépendant. Au sous-sol se trouvent la partie technique de la piscine, la cave à vin taillée dans la roche, ainsi qu'une salle cinéma/jeux/fitness. Un grand garage double carrelé et une piscine à débordement avec coin remous complètent cet ensemble. Honoraires d'agence de 219 050 € inclus à la charge de

