

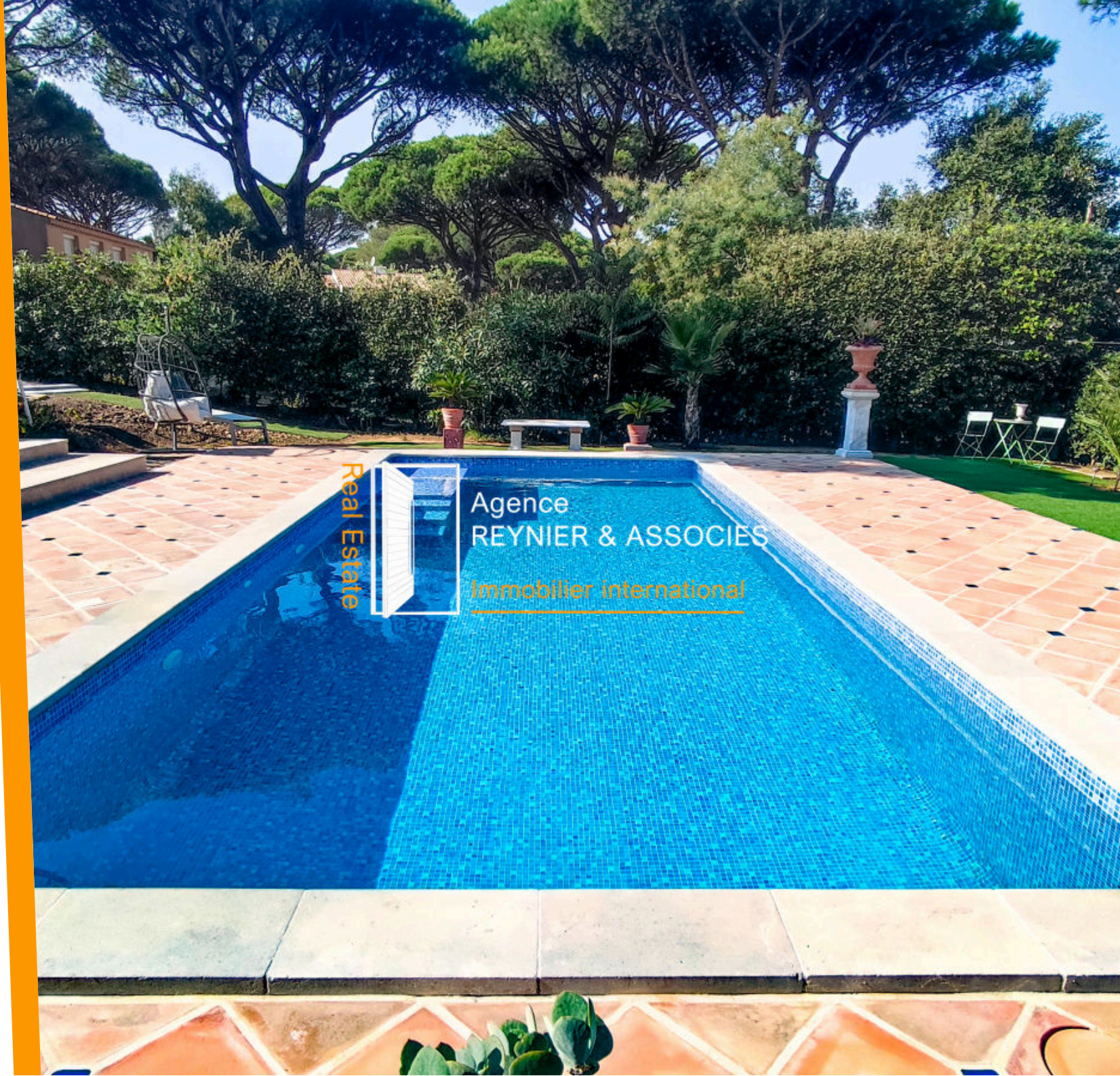


VILLA RÉCENTE | 3 CH
PISCINE & POOL HOUSE
DOMAINE SÉCURISÉ
À 200 DE LA MER

📍 **SAINTE-MAXIME**

1 310 000 €

REF : V112M121



Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES

Immobilier international

Real Estate



Agence
REYNIER & ASSOCIES

Immobilier international



VILLA DE 3 CHAMBRES | PISCINE | SAINTE-MAXIME (83120)

JARDIN ARBORÉ ET CLOS | DOMAINE SÉCURISÉ | À 200 M / 2 MIN DE LA PLAGE DE LA NARTELLE

Golfe de Saint-Tropez, Sainte-Maxime, dans un domaine sécurisé à **2 minutes de la plage de la Nartelle** : Une villa d'architecture méditerranéenne, bordée de grands pins parasol avec une piscine bleu azur.

Une grande pièce de vie climatisée et lumineuse car ouverte sur 3 côtés, avec une cuisine américaine de design contemporain : plans de travail en marbre blanc et électroménager de marque. La pièce de vie, pavée de larges dalles de travertin, se prolonge par une terrasse couverte pour déjeuner à l'abri du soleil et par une terrasse salon dominant la piscine. Côté nuit, 3 chambres confortables. 1 chambre (12 m²) est située en rez-de-jardin, face à la piscine et dispose de sa salle d'eau, large dressing et WC. À l'étage, 2 autres chambres (respectivement 14 et 16 m²) avec salle d'eau et WC séparés. La chambre parentale ouvre sur un balcon qui offre une vue mer. La piscine récente avec son pool house agrmente un magnifique jardin paysagé à 200 m de la plage. La propriété est entièrement clôturée et située dans un domaine sécurisé. Double portails automatiques. Possibilité de construire 20m² supplémentaires.

Un cadre de vie idyllique et arboré, au calme et à l'ombre des pins parasols et à proximité de la mer. Routes alternatives pour éviter le littoral en été. Les plans de la villa sont accessibles sur : www.agencereynier.com

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1980
• Nombre de pièces	5
• Nombre de chambres	3
• Nombre de salles d'eau	2
• Nombre de wc	2
• Cuisine	Américaine - équipée
• Nb terrasses	3
• Assainissement	Tout à l'égout
• Piscine	Oui

INFORMATIONS

• Prix de vente	1 310 000 €
Honoraires à la charge du vendeur.	
• Taxe foncière	2 045 €
• Bien soumis à copropriété	Oui
• Charges mensuelles	25 €

Pour plus d'informations, merci de contacter Christophe Reynier 06 79 83 77 36 / +33 679 837 736



96 M²



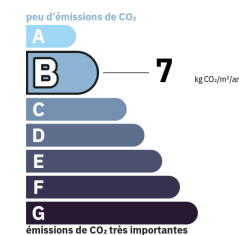
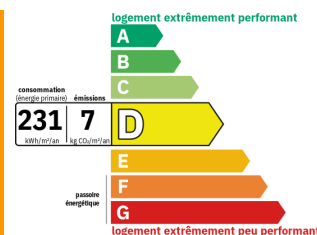
5 PIÈCE(S)



3

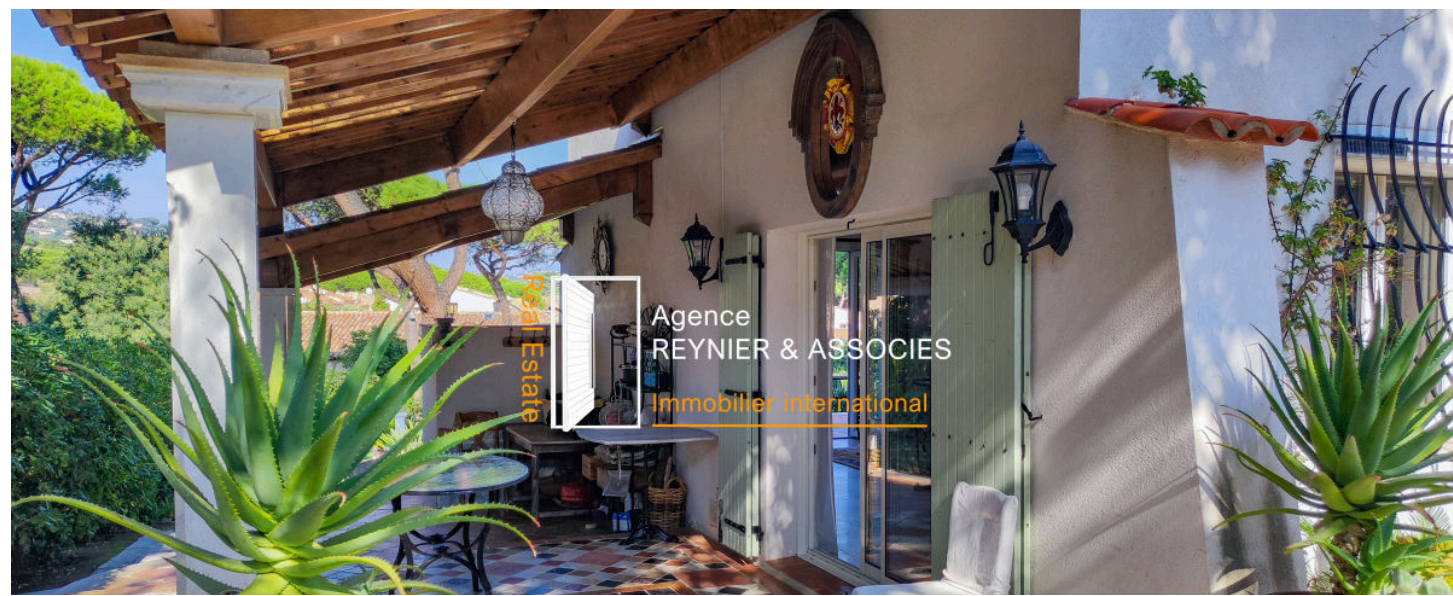
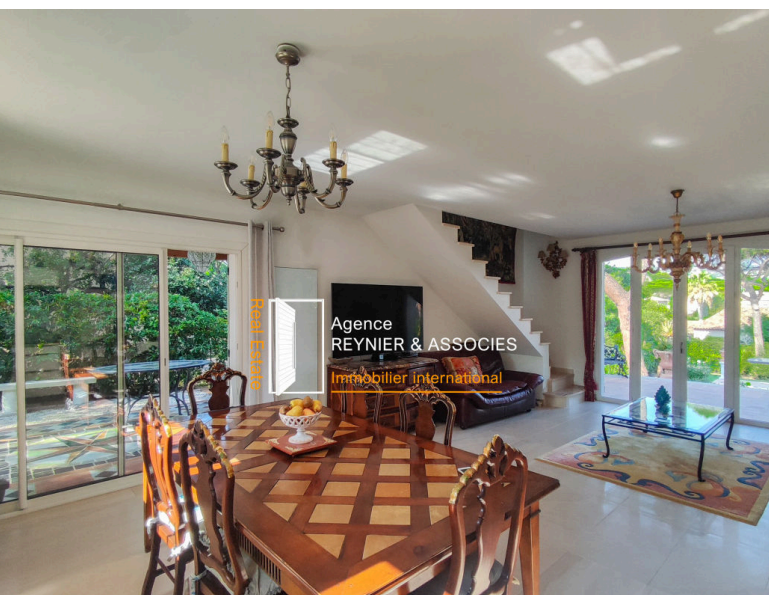


1200 M²



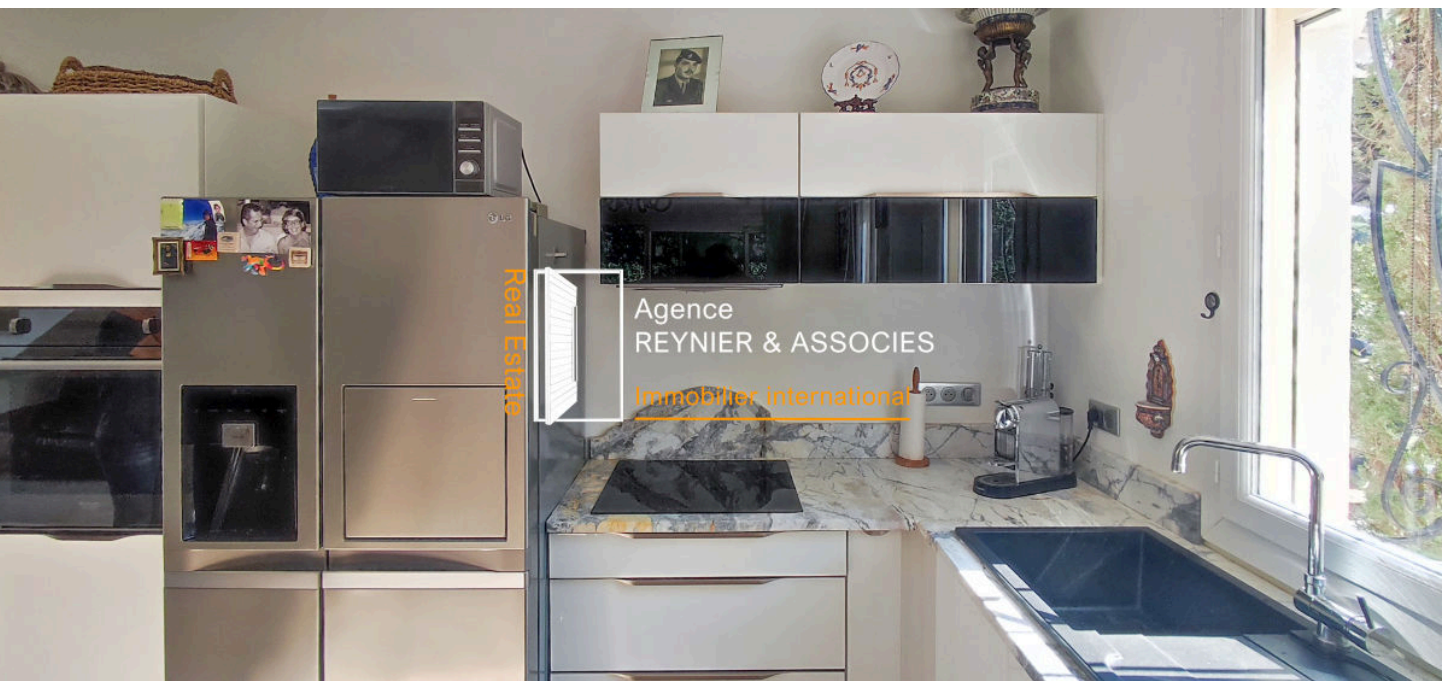
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1750 € et 2420 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

La pièce de vie laisse entrer la lumière sur 3 façades, et se prolonge par 2 terrasses. La terrasse couverte espavée de marbres colorés.



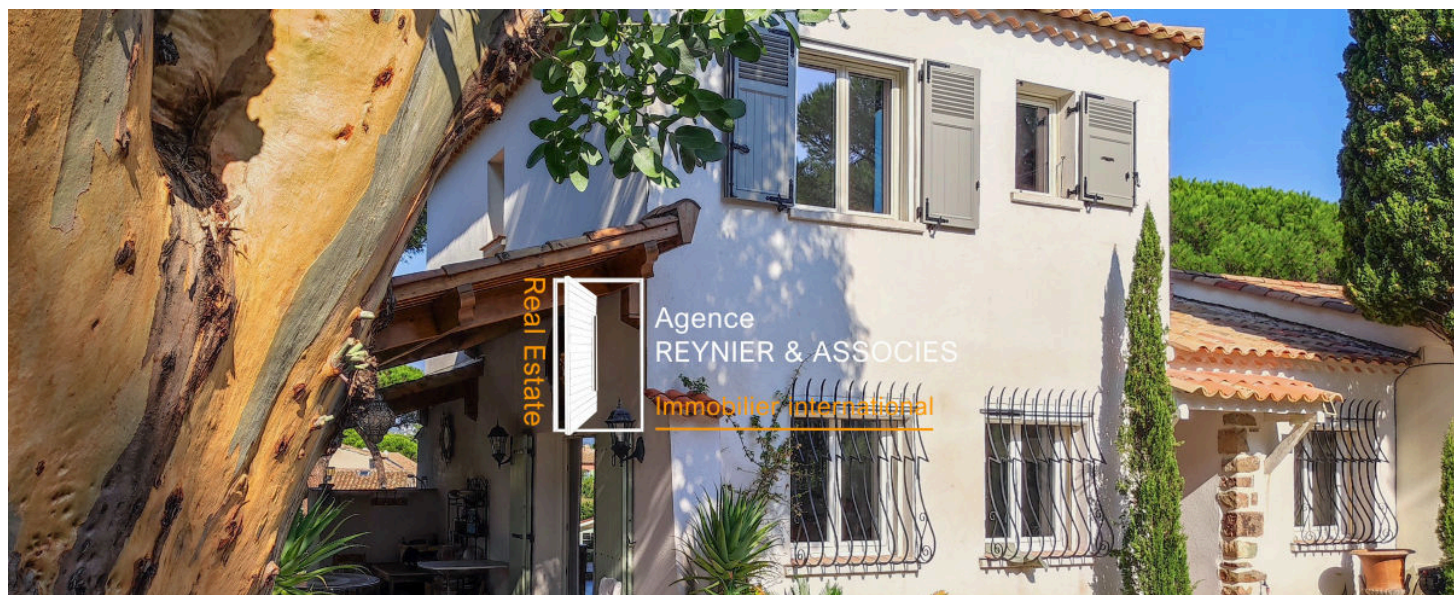


Sols pavés de larges dalles de travertin clair à l'intérieur, terre cuite naturelle et pierre à l'extérieur. Plan de travail en marbre blanc.



Derrière la piscine, possibilité de construire 20 m2 d'emprise au sol (Chambre + Pool house) en remplacement de la cuisine d'été actuelle (en bois).

Salles d'eau, sanitaires et cuisine refaits à neuf, ainsi que la plomberie, électricité, enduits extérieurs et intérieurs, et la toiture.





REYNIER & ASSOCIÉS

25, RUE PASTEUR
📍 **LE PLAN-DE-LA-TOUR**

06 79 83 77 36 / +33 679 837 736

agencereynier.com

contact@agencereynier.com

Agence Reynier & Associés | SAS au capital de 3000 € | SIRET : 90228245800014
Carte professionnelle N° CPI 8304 2021 000 000 017 délivrée par la CCI du Var