



PROCHE CENTRE-VILLE & MER
VILLA DE PLAIN-PIED | 3 CH
GD SÉJOUR CHEMINÉE | VÉRANDA
TERRAIN PISCINABLE | GARAGE

📍 **SAINTE-MAXIME**

530 000 €

REF : V114M123



Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international

Real Estate



Agence
REYNIER & ASSOCIES
Immobilier international



EXCLUSIVITÉ | VILLA DE PLAIN-PIED | 3 CH | SAINTE-MAXIME (83120) PROCHE DU CENTRE-VILLE & MER | GRAND SÉJOUR | GARAGE | TERRAIN PISCINABLE | 500 M2

Villa de plain-pied de **3 chambres** dans un lotissement arboré et protégé, à **500 mètres du centre-ville** et du bord de mer. **Construction de 1992** avec **DPE** de classe **"C"**.

La **pièce de vie avec cheminée et toit cathédrale** est spacieuse (**40 m2**) et claire - ouverte sur 3 côtés - et se prolonge par une **véranda de 15 m2**. La cuisine équipée et fonctionnelle, pourrait être ouverte sur le double séjour avec un îlot central, créant ainsi un espace de réception de 64 m2, véranda comprise.

Côté nuit la chambre **parentale (15 m2)** dispose de sa salle d'eau/WC et d'un grand espace rangement. **2 autres chambres (10 et 12 m2)** sont également équipées de penderies et partagent une salle d'eau et des WC invités.

Un **garage fermé (29 m2)** d'une capacité de 2 voitures communique avec la cave. Le **terrain de 500 m2** est entièrement **clôturé et piscinable**. La villa est inhabitée depuis 3 ans et nécessite un rafraîchissement et une révision du tableau électrique et de la **climatisation réversible**.
Autres prestations : **Arrosage automatique, alarme, fibre internet**.

Située dans un **domaine résidentiel privé**, cette villa est idéale pour un couple avec enfants, ou des personnes qui recherchent la tranquillité et la proximité du centre-ville. **Prix du M2 habitable 5.147 € et 4.492 € / M2 avec la véranda**. Une opportunité à saisir. Vente liée à succession.

CARACTÉRISTIQUES

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| • Année de construction | 1992 |
| • Pièce de vie + véranda | 55 m2 |
| • Chambres | 3 |
| • Salles d'eau | 2 |
| • Nombre de wc | 2 |
| • Cuisine | Séparée - équipée |
| • Assainissement | Tout à l'égout |
| • Parking extérieur | 10 |
| • Parking intérieur | 2 |
| • Garage | 29 m2 |
| • Chauffages | Air-climatisation-individuel |

INFORMATIONS

| | |
|--|--------------|
| • Prix de vente | 530 000 € |
| Honoraires de 4% TTC à la charge du vendeur. | |
| • Taxe foncière | 1 900 € |
| • Bien soumis à copropriété | Oui |
| • Charges annuelles | 300 € |
| • Etat général | A rafraîchir |

Pour plus d'information, merci de contacter **Christophe Reynier 06 79 83 77 36** ou contact@agencereynier.com



103 M²



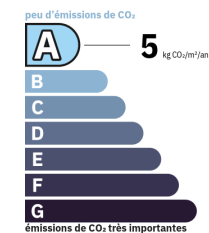
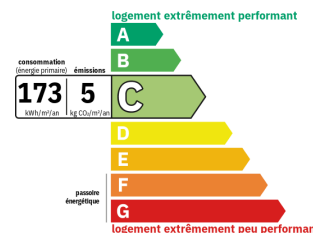
6 PIÈCES(S)



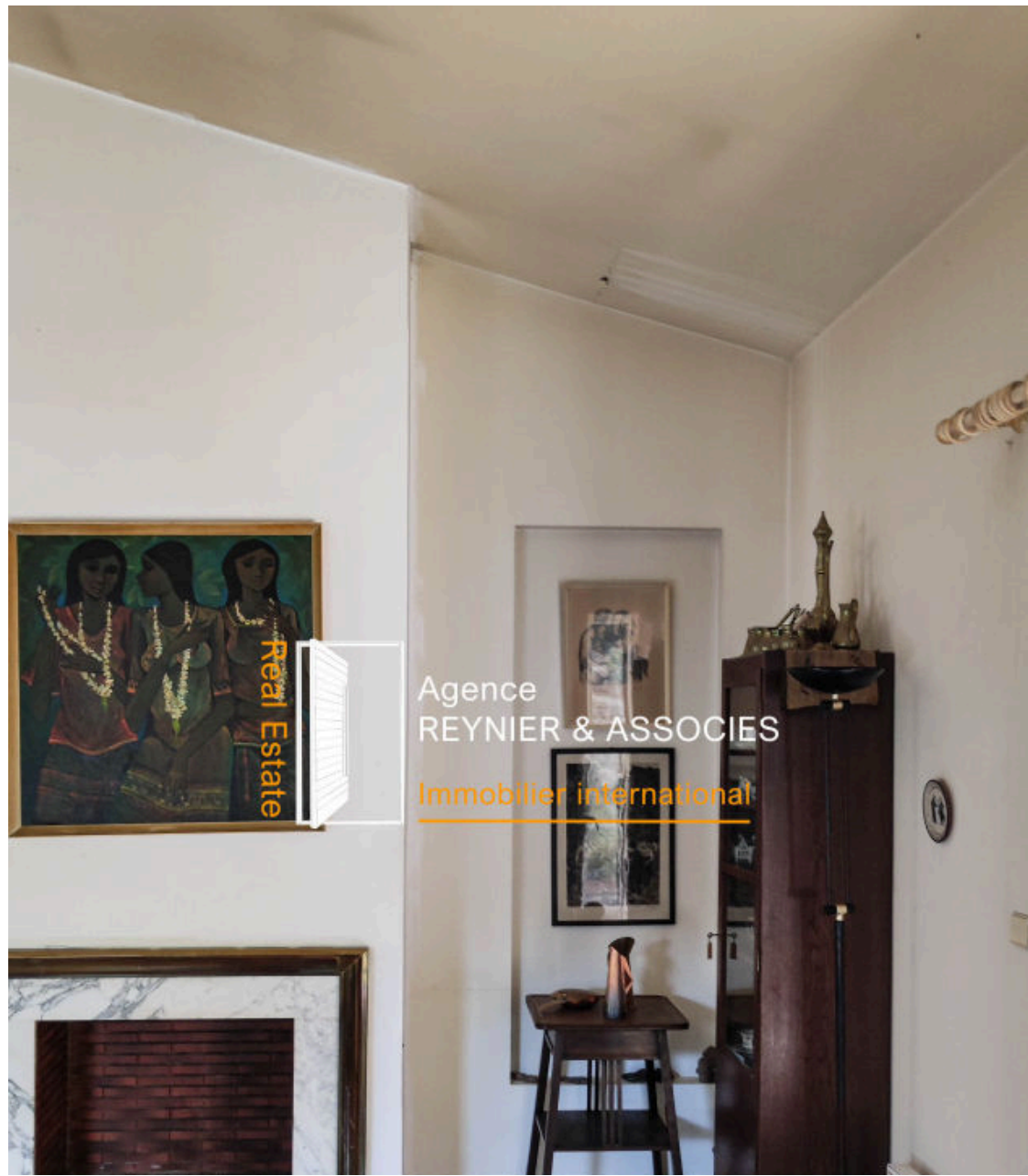
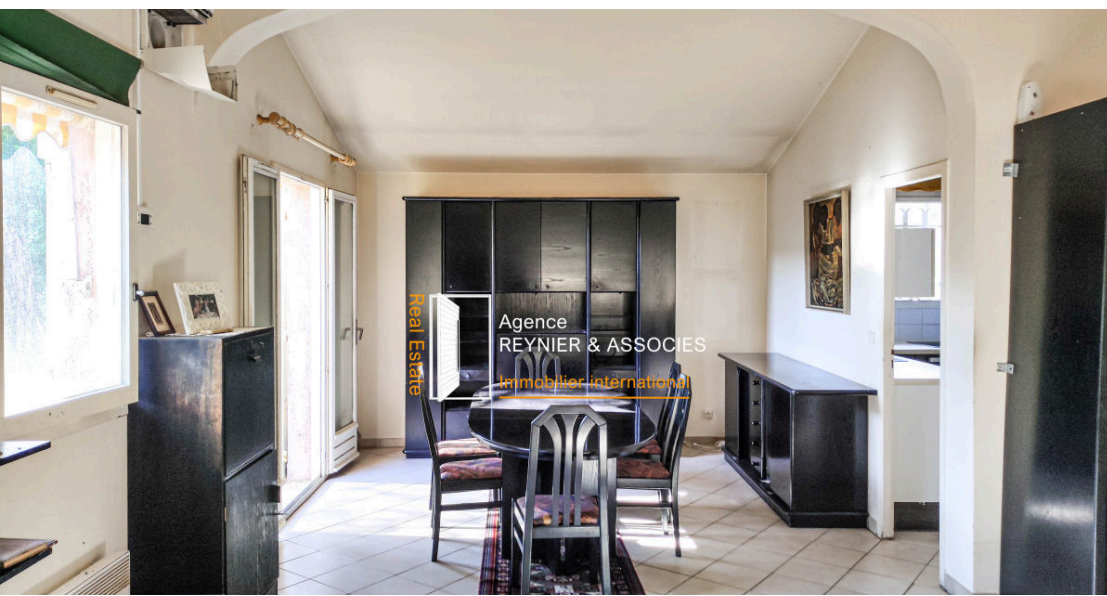
3



500 M²



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1090 € et 1530 € en 2021, étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.





Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES
[Immobilier international](#)



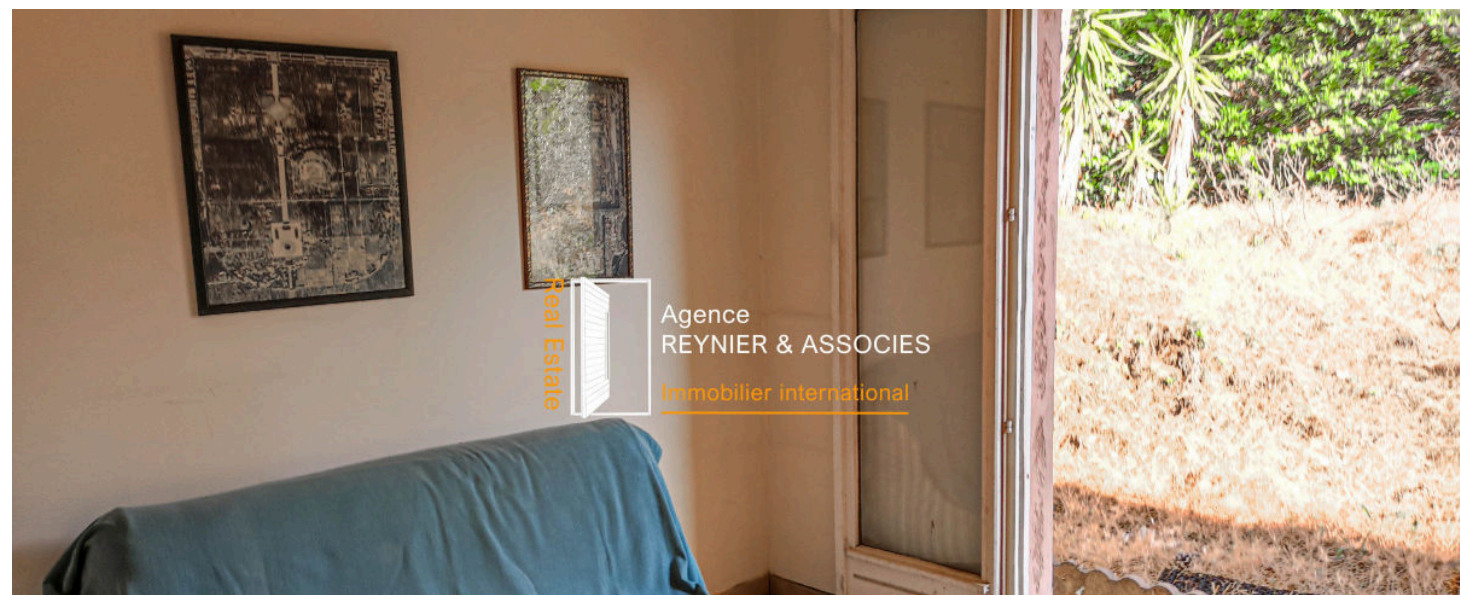
Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES
[Immobilier international](#)



Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES
[Immobilier international](#)



Real Estate

Agence
REYNIER & ASSOCIES
[Immobilier international](#)





REYNIER & ASSOCIÉS

25, RUE PASTEUR
📍 LE PLAN-DE-LA-TOUR

06 79 83 77 36

[agencereynier.com](https://www.agencereynier.com)

contact@agencereynier.com

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