



## VENTE d'une maison T8 (232 m<sup>2</sup>) à SAINTE MAXIME

SAINTE MAXIME 83120

**2 895 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## VENTE d'une maison T8 (232 m<sup>2</sup>) à SAINTE MAXIME

Votre Agence Guy Hoquet Sainte-Maxime vous présente cette belle villa de 232 m<sup>2</sup>, laquelle vous offre un cadre privilégié pour apprécier pleinement le mode de vie méditerranéen dans le cadre d'un domaine golfique, synonyme d'une atmosphère de quiétude, avec une vue imprenable sur la mer Méditerranée et les collines environnantes.

Située à 5 mn des plages et du centre-ville, la villa se compose d'un spacieux espace de vie avec salon et salle à manger bénéficiant d'une très belle luminosité grâce à son orientation plein sud s'ouvrant sur une grande terrasse extérieure, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée.

4 chambres en suites avec salles d'eaux offrent des espaces nuit confortables et calmes.

Ses volumes généreux, ses larges baies vitrées, ses terrasses propices aux moments en famille et avec ses amis, son jardin agrémenté d'essences méditerranéennes, sa large piscine confèrent à cette demeure beaucoup d'atouts .

Cette propriété comprend également un logement annexe doté de 2 chambres, une salle d'eau et une pièce de vie, idéal pour accueillir des amis ou des membres de la famille.

Cette charmante villa, érigée sur un terrain de 1466 m<sup>2</sup>, est équipée de la climatisation réversible, des volets électriques, un garage, un portail automatisé et une belle cour pavée.

Elle se situe dans le quartier de Saquèdes-Quilladou-Garonnette-Golfe. Plusieurs écoles (maternelle, primaire et collège) sont implantées dans la commune. L'autoroute A8 est accessible à 15 km. On trouve un restaurant, deux commerces et une épicerie à quelques minutes.

Son prix de vente est de 2 895 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Énergétiquement parlant, cette maison est très bien isolée. La classe énergie de cette maison est notée B (72 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, A (de l'ordre de 2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 334 € et 1 804 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINTE MAXIME vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

232 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2024-07-17 19:59:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1334€ et 1804€ au 01/01/2021

## Photos du bien





