



## VIDAUBAN : villa de 7 pièces (176 m<sup>2</sup>) en vente

VIDAUBAN 83550

**1 170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## VIDAUBAN : villa de 7 pièces (176 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - VILLA 7 PIÈCES AU CALME

En vente à VIDAUBAN (83550), à 25 km de la mer Méditerranée et à quelques kilomètres de Sainte-Maxime, Fréjus ou Saint Raphaël, , votre agence Guy Hoquet SAINTE MAXIME est ravie de vous proposer cette villa de 7 pièces au calme, de 176 m<sup>2</sup> avec belle vue dégagée. Elle est actuellement composée sur 2 niveaux de 2 beaux appartements (avec la possibilité d'en créer un seul) comprenant chacun : une belle pièce à vivre (séjour - salon) avec cuisine ouverte équipée et aménagée, de respectivement 2 chambres pour l'un et 3 chambres pour le second, chaque appartement disposant de sa salle d'eau et de bains, d'un wc indépendant. Le chauffage ou le refroidissement sont assurés par la climatisation réversible et des convecteurs électriques.

Une annexe de 80 m<sup>2</sup> comprenant une salle d'eau avec wc permet la création d'une salle de sport et/ou d'un bureau indépendant.

Deux grandes terrasses, une piscine, une cabane dans les arbres pour les enfants et un jardin offrent à cette villa un gain d'espace appréciable. Le terrain du bien est de 1 018 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une villa d'architecte récente et de standing. Elle a été construite en 2015. Elle est en bon état général avec un intérieur soigné. Pour vos véhicules, elle possède plusieurs places de parking.

Cette villa se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles primaires à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare de VIDAUBAN à quelques pas de la villa. Les autoroutes A8 et A57 sont

accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation dans les environs. Il y a également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un supermarché et un bureau de poste.

Elle est proposée à l'achat pour 1 170 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

D'un point de vue énergétique, cette villa est très performante. La classe énergie A indique qu'elle a une excellente performance énergétique (61 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée A, ce qui représente un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (1 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 650 € et 960 € 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).

Envie d'en savoir plus sur cette villa à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINTE MAXIME.

176 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	2 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 960€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





