



1 255 000 €

Villa vue mer 180m2 - Garage - Jardin

04 94 19 90 27

Nestenn Sainte Maxime  
6 rue de la plage  
83120 Sainte Maxime

## N° Mandat : MR01 / Réf : 479

SAINT-MAXIME - Dans un emplacement privilégié, au sein d'un domaine privé et sécurisé, au calme absolu, nous vous invitons à découvrir cette villa à rénover de 180m2 de 1984 sur une parcelle de 2350 m<sup>2</sup>, piscinable, sans vis à vis, avec une magnifique vue à 180 degrés sur la mer et la colline. La villa est composée au premier niveau, d'un hall d'entrée avec wc, d'un magnifique salon-séjour avec salle à manger de plus de 56m2 donnant sur une grande terrasse avec la vue imprenable, une cuisine séparée, un cellier, deux chambres et une salle de bains avec WC. Le rez-de-jardin est composée de deux grandes pièces de 45m2 pouvant devenir deux chambres avec salle d'eau, et un grand garage de plus de 130m2. Travaux à prévoir ! Idéalement située à seulement 900 mètres de la plage, à 10min du centre de Sainte-Maxime et des Issambres et à 30 minutes du centre de Saint Tropez. Coup de coeur assuré ! 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)



5 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



180 m<sup>2</sup> habitables

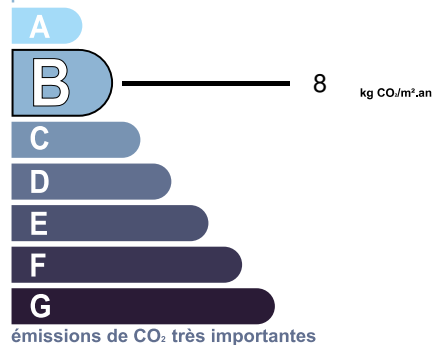


2 350 m<sup>2</sup> de terrain

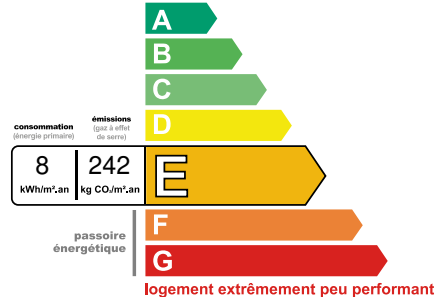


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 840 € et 2 510 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES