



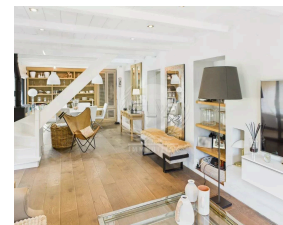
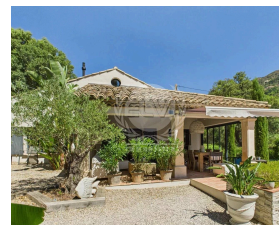
E.L.V.I immobilier  
23, Avenue du général Leclerc  
83120 Le Plan-de-la-Tour  
info@elvi.fr  
04 94 55 44 44

Référence : P1190

Propriété à Sainte Maxime

780 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Sainte-Maxime  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : P1190  
Type : Villa  
Surface : 102 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Chambres : 3  
Chauffage : Individuel Convecteur  
Eaux usées : Fosse septique  
Niveau : 1  
Taxe foncière : 1 571 €  
Piscine : oui

Cette propriété rare d'env 100 m<sup>2</sup> vous séduira par son charme et sa décoration soignée. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour lumineux et climatisé, un coin repas chaleureux doté d'un poêle à granulés, une cuisine entièrement aménagée, une chambre confortable et une salle d'eau avec WC. L'étage, niché sous les combles, offre une chambre avec espace bureau et une salle de bains avec WC. Un appartement indépendant complète l'ensemble, idéal pour recevoir des proches ou envisager une location saisonnière. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine de 7 m x 3,5 m, d'un abri de jardin, d'une aspiration centralisée, d'une alimentation en eau par puits et d'un assainissement par fosse septique à remettre aux normes (devis disponible). Le tout est implanté sur un terrain de 2 168 m<sup>2</sup> en zone naturelle, sans vis-à-vis, offrant calme et sérénité. Une opportunité alliant confort, autonomie et potentiel locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur

### Diagnostic énergétique



233 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



7 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1310 et 1780 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 18/07/2023 (abonnement compris)