



SAINTE-MAXIME – PROCHE PLAGE – TERRAIN DE 7 800 M² – VUE MER – FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Sainte-Maxime

Prix de vente : EUR (€) 4'800'000

Présentation

Exclusivité BARNES – Idéalement située au cœur d'un domaine privé et résidentiel parmi les plus recherchés de Sainte-Maxime, à seulement quelques pas des plages de la Nartelle, cette remarquable propriété bénéficie d'un environnement privilégié, calme et particulièrement recherché. Édifiée dans les années 1960, la villa prend place au sein d'un superbe parc paysager d'environ 7 800 m², agrémenté d'une vaste piscine avec son pool-house. La propriété bénéficie d'un atout rare, trois accès indépendants, offrant une grande facilité d'utilisation ainsi qu'un fort potentiel de développement. La maison principale se compose d'une entrée, d'un vaste séjour avec cheminée, d'une cuisine indépendante, de trois chambres et de deux salles de bains. À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de douche complètent l'espace nuit. Le niveau inférieur accueille un garage, une cave, une chaufferie ainsi que plusieurs espaces de rangement. Parfaitement entretenue, la villa a conservé le charme de ses prestations d'époque et offre un important potentiel de rénovation ou de modernisation selon les envies de ses futurs propriétaires. Véritable opportunité sur le marché, le terrain est constructible et permet d'envisager la réalisation de deux villas supplémentaires avec piscine, sous réserve des autorisations administratives en vigueur. Cette caractéristique confère à l'ensemble un potentiel patrimonial et de valorisation particulièrement attractif, que ce soit dans le cadre d'un projet familial, d'un investissement ou d'une opération de développement immobilier. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr » Bien situé dans une zone soumise à l'obligation de débroussaillage. CLASSE ÉNERGIE: F - CLASSE CLIMAT: F / Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6 434€ - 8 706€ - 2021 année de référence DPE nouvelle version

186.85 m²
Surface

7.00
Pièces

6
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	87145057
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	7
Chambres	6
Salle de bain	4
Surface habitable	187 m²
Surface du terrain	7800 m²
Nombre de caves	1

Bâtiment

Construction	1960
Exposition	Est
Nombre d'étages	2

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

