

580 000 €

**Achat villa**  
**6 pièces**  
**Surface : 157 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>**  
**Surface terrain : 2545 m<sup>2</sup>**  
**Année construction : 1992**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Rénové**

**Prestations :**

Piscine, Chambre de plain-pied,  
Double vitrage, Climatisation

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : A**

Frais et charges :

580 000 € honoraires d'agence inclus

05/05/2024 - Prix T.T.C



### Villa Saint-Maximin-la-Sainte-Baume

Nous vous proposons cette belle propriété de 157 m<sup>2</sup>, bâtie en 1992 et entièrement rénovée en 2020, à Saint Maximin La Sainte Baume. Idéalement placé, en retrait du centre-ville, mais facile d'accès et desservi par les bus, vous pourrez profiter de ses plus de 2 500 m<sup>2</sup> de terrain entièrement clôt, aménagé d'une piscine maçonnée de 8 m x 4 m traitée au sel et revêtu en pierre de Bali, le local technique de cette dernière est attenant à un garage de 20 m<sup>2</sup> entièrement isolé et équipé d'une porte électrique. L'habitation, élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée vous offre une pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> (salon et séjour), une cuisine indépendante de plus de 12 m<sup>2</sup> entièrement équipée, disposant d'une verrière ouverte sur le séjour qui donne une originalité et du cachet à cette espace de vie. Lumineux et clair grâce à son plafond cathédrale et ses grandes baies vitrées, donnant accès à la terrasse filante de plus de 160 m<sup>2</sup>. Deux chambres dont une suite parentale de plus de 16 m<sup>2</sup> avec une salle de bain de près de 7 m<sup>2</sup>, sont présentes de plain-pied. Un cellier/buanderie ainsi qu'un wc indépendant complètent l'agencement de ce niveau. Au premier étage vous trouverez trois chambres, de 12,5 et 10,5 m<sup>2</sup>, une salle d'eau ainsi qu'un dressing. Le bien est raccordé à l'eau de ville et à une fosse septique fonctionnelle mais plus aux normes actuelles. Les menuiseries de qualités, installées par Mac Habitat disposent de volet roulant SOMFY contrôlable à distance via une

