



13 Boulevard des Geais
Sainte Maxime

DOEN
NVM MAKELAARS

Welkom

Een professioneel en jong makelaarskantoor, vertrouwd met alle facetten van de vastgoedwereld. Met een solide reputatie en een trotse historie. Gegroeid en gespecialiseerd in de jaren.

Persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat centraal in onze dienstverlening. De werkwijze van DOEN NVM Makelaars laat zich het beste omschrijven als transparant, doeltreffend, actief maar zeker ook gedegen en met een uiterst persoonlijke benadering. Wij zijn trouw aan de menselijke aanpak die al onze medewerkers al jaren typeert. Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsense" werkwijze is zonder meer onderscheidend te noemen. Ons team van specialisten staat garant voor deskundig advies en begeleiding op het gebied van woningmakelaardij, vastgoedbeheer, bedrijfshuisvesting, nieuwbouw initiëring, taxaties en consultancy, hypotheek en verzekeringen.



Uw makelaar

Paul H.C. Rats

Makelaardij & Beleggingen
06-29522001
paul@doenmakelaars.com



Interesse gewekt?

Voor een persoonlijk gesprek met een van ons geniet het de voorkeur van tevoren een afspraak te maken. De kans is namelijk aanwezig, dat wij onderweg zijn voor onze cliënten. Het maken van een afspraak betekent dat er tijd voor u gereserveerd wordt om uw persoonlijke wensen te relateren aan het te verwachten resultaat.

Of het nu gaat om koop, verkoop, een taxatie of onze GRATIS en vrijblijvende waardebeoordeling ten behoeve van een verkoopbeslissing. In onze opdrachten staat vrijblijvendheid en een transparante dienstverlening centraal.



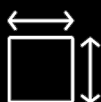
Kenmerken van de woning



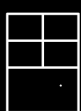
Woningtype
Vrijstaande woning



Woonoppervlakte
230 m²



Perceeloppervlakte
1872 m²



Kamers
8



Slaapkamers
5

Vraagprijs € 1.695.000 k.k.

Aanvaarding

Status	Beschikbaar
Oplevering	Direct
Adres	13 Boulevard des Geais
Postcode	
Plaats	Sainte Maxime

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	230 m ²
Perceeloppervlakte	1872 m ²
Overig oppervlakte	50 m ²
Inhoud	598 m ³

Energie

Energie label	-
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas

Warm water

Verwarming	C.v.-ketel
Ketel	

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981-1990
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal verdiepingen	3

Buitenruimte

Ligging	
Tuin	Tuin rondom
Tuinoppervlakte	Undefined m ²
Tuin locatie	

Omschrijving

Vrijstaande luxe familievilla met 5 slaapkamers, (mogelijkheid voor 7 slaapkamers), royaal verwarmd privé zwembad en dubbele garage te Sainte Maxime, Côte d'Azur.

Royaal met 230 m2 woonoppervlakte. Dichtbij zee, strand, golf en bij het bruisende stadje Sainte Maxime. De villa is geschikt voor 10 personen.

Binnen in de villa:

De villa is royaal qua ruimte en indeling met 230 m2 woonoppervlakte. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De villa bestaat uit 3 afzonderlijke appartementen met elk een eigen entree. Elk appartement biedt een living, keuken, slaapkamer en badkamer. Hieronder leest u de exacte indeling per appartement. Met een kleine verbouwing is de villa samen te voegen tot een groot woonhuis met maar liefst 7 slaapkamers.

Appartement 1 is gelegen op de begane grond. De entree is privé. De indeling is; living met comfortabele bank, dressoir, TV en eettafel, keuken, 1 slaapkamer met tweepersoonsbed (180x200) en badkamer (douche en W.C.) Het hele appartement is voorzien van airconditioning. Aangrenzend aan het appartement bevindt zich een royaal privé terras.

Appartement 2 is ook gelegen op de begane grond. Ook met eigen entree. De indeling is; living met comfortabele bank, salontafel, eettafel, keuken, 1 slaapkamer met tweepersoonsbed (180x200) en badkamer (douche, ligbad en W.C.) De slaapkamer is voorzien van airconditioning. Dit appartement heeft een overdekt terras bij het zwembad.

Appartement 3 is gelegen de 1e verdieping op de begane grond. Het is het ruimste appartement in de villa. Royale living met hoekbank en met eettafel, keuken, 3 slaapkamers met tweepersoonsbed (180x200) en badkamer (douche en W.C.) Het hele appartement is voorzien van airconditioning. Leuke feature is het terras aan de zwembadzijde van de villa met gezellig zitje en eettafel. In totaal zijn er 3 woonkamers, 3 keukens, 5 slaapkamers, 3 badkamers en 3 toiletten.

Buiten de villa:

De villa heeft een royaal terras. De zonligging is uitstekend; van vroeg in de ochtend tot zonsondergang kunt u genieten van de Zuid-Franse zon met adembenemende zonsondergangen.

Het appartement op de 1e verdieping beschikt over een royaal terras met 2 fauteuils en een eettafel voor 4 personen. Appartement 1 beschikt over een privé terras met loungeset en eettafel aan de rechterzijde van de villa.

Het zwembad is in een L-vorm en verwarmbaar. Op het terras staan voldoende parasols, loungesets en ligbedden. Er zijn 2 BBQ's aanwezig (Black Bastard).

Er is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De villa is van 2 zijden te bereiken door middel van een automatische poort. Er is 1 garage onder de villa, vanaf die straatzijde is er parkeerplaats op eigen terrein voor 2 auto's. Ook aan de bovenzijde, de begane grond van de villa is een poort met parkeergelegenheid voor 3 auto's.

In de omgeving van de villa:

De villa is zeer goed gelegen ten opzichte van het centrum van Sainte Maxime (te voet bereikbaar) en Plage La Nartelle.

Het mooie, brede zandstrand van Plage La Nartelle ligt op een paar minuten afstand. Hier zijn verschillende goede strandtenten te vinden. Het gezellige bruisende dorp Sainte Maxime met haar gezellige terrassen, leuke straatjes, allerlei winkels en een keur aan restaurants ligt op slechts 5 minuten met de auto. Bovendien bent u vanuit de haven van Sainte Maxime in 10 minuten met de boot in het mondaine St. Tropez. In de directe omgeving liggen diverse mooie golfbanen en leuke plaatsjes om te bezoeken zoals Grimaud, Cogolin en Roquebrune.

English translation

Detached luxury family villa with 5 bedrooms, (possibility for 7 bedrooms), generous heated private pool and double garage in Sainte Maxime, Côte d'Azur.

Generous with 230 m2 of living space. Close to the sea, beach, golf and near the bustling town of Sainte Maxime. The villa can accommodate 10 people.

Inside the villa:

The villa is generous in space and layout with 230 m2 of living space. All bedrooms are air-conditioned. The villa consists of 3 separate flats, each with its own entrance. Each flat offers a living room, kitchen, bedroom and bathroom. Below you can read the exact layout for each flat. With a small renovation, the villa can be merged into a large residence with as many as 7 bedrooms.

Flat 1 is located on the ground floor. The entrance is private. The layout is; living room with comfortable sofa, dresser, TV and dining table, kitchen, 1 bedroom with double bed (180x200) and bathroom (shower and W.C.) The whole flat is air-conditioned. Adjacent to the apartment is a generous private terrace.

Flat 2 is also located on the ground floor. Also with its own entrance. The layout is; living room with comfortable sofa, coffee table, dining table, kitchen, 1 bedroom with double bed (180x200) and bathroom (shower, bathtub and W.C.) The bedroom has air conditioning. This apartment has a covered terrace by the pool.

Flat 3 is located the 1st floor on the ground floor. It is the most spacious flat in the villa. Spacious living room with corner sofa and dining table, kitchen, 3 bedrooms with double bed (180x200) and bathroom (shower and W.C.) The whole flat is air-conditioned. Nice feature is the terrace on the pool side of the villa with cosy seating and dining table. In total, there are 3 living rooms, 3 kitchens, 5 bedrooms, 3 bathrooms and 3 toilets.

Outside the villa:

The villa has a generous terrace. The sun position is excellent; from early morning until sunset you can enjoy the southern French sun with breathtaking sunsets.

The flat on the 1st floor has a generous terrace with 2 armchairs and a dining table for 4. Flat 1 has a private terrace with lounge set and dining table on the right side of the villa.

The pool is L-shaped and heated. There are plenty of parasols, lounge sets and sun beds on the terrace. There are 2 BBQs available (Black Bastard).

There is ample parking for several cars. The villa is accessible from 2 sides through an automatic gate. There is 1 garage under the villa, from that street side there is parking on site for 2 cars. Also on the upper, ground floor of the villa is a gate with parking for 3 cars.

In the vicinity of the villa:

The villa is very well located in relation to the centre of Sainte Maxime (accessible on foot) and Plage La Nartelle.

The beautiful, wide sandy beach of Plage La Nartelle is a few minutes away. Several good beach bars can be found here. The lively bustling village of Sainte Maxime with its cosy terraces, quaint streets, all kinds of shops and a selection of restaurants is just 5 minutes away by car. Moreover, from the Sainte Maxime harbour, you can reach the fashionable St Tropez in 10 minutes by boat. In the immediate vicinity are several beautiful golf courses and nice places to visit such as Grimaud, Cogolin and Roquebrune.

La traduction Française

Villa familiale de luxe indépendante avec 5 chambres (possibilité de 7 chambres), grande piscine privée chauffée et double garage à Sainte Maxime, Côte d'Azur.

Généreuse avec 230 m2 d'espace de vie. Proche de la mer, de la plage, du golf et de la ville animée de Sainte Maxime. La villa peut accueillir 10 personnes.

Intérieur de la villa :

La villa est généreuse en espace et en agencement avec 230 m2 de surface habitable. Toutes les chambres sont climatisées. La villa se compose de 3 appartements séparés, chacun avec sa propre entrée. Chaque appartement dispose d'un salon, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de bains. Vous trouverez ci-dessous le plan exact de chaque appartement. Avec une petite rénovation, la villa peut être fusionnée en une grande résidence avec jusqu'à 7 chambres à coucher.

L'appartement 1 est situé au rez-de-chaussée. L'entrée est privée. Il se compose d'un salon avec canapé confortable, commode, télévision et table à manger, d'une cuisine, d'une chambre à coucher avec lit double (180x200) et d'une salle de bains (douche et W.C.). L'appartement est entièrement climatisé. Une grande terrasse privée est attenante à l'appartement.

L'appartement 2 est également situé au rez-de-chaussée. Il dispose également de sa propre entrée. Il se compose d'un salon avec canapé confortable, table basse, table à manger, cuisine, 1 chambre avec lit double (180x200) et salle de bain (douche, baignoire et W.C.) La chambre est climatisée. Cet appartement dispose d'une terrasse couverte au bord de la piscine.

L'appartement 3 est situé au 1er étage au rez-de-chaussée. C'est l'appartement le plus spacieux de la villa. Salon spacieux avec canapé d'angle et table à manger, cuisine, 3 chambres à coucher avec lit double (180x200) et salle de bain (douche et W.C.) L'ensemble de l'appartement est climatisé. L'appartement est entièrement climatisé. La terrasse du côté de la piscine de la villa est très agréable, avec des sièges confortables et une table de salle à manger. Au total, il y a 3 salons, 3 cuisines, 5 chambres, 3 salles de bains et 3 toilettes.

A l'extérieur de la villa :

La villa dispose d'une grande terrasse. La position du soleil est excellente ; de tôt le matin jusqu'au coucher du soleil, vous pouvez profiter du soleil du sud de la France avec des couchers de soleil à couper le souffle.

L'appartement du 1er étage dispose d'une terrasse généreuse avec 2 fauteuils et une table à manger pour 4 personnes. L'appartement 1 dispose d'une terrasse privée avec un salon et une table à manger sur le côté droit de la villa.

La piscine est en forme de L et chauffée. La terrasse est équipée de nombreux parasols, salons et chaises longues. Deux barbecues sont disponibles (Black Bastard).

Il y a un grand parking pour plusieurs voitures. La villa est accessible de deux côtés par un portail automatique. Il y a un garage sous la villa, de ce côté de la rue il y a un parking pour 2 voitures. Au rez-de-chaussée supérieur de la villa se trouve également un portail avec un parking pour 3 voitures.

Dans les environs de la villa :

La villa est très bien située par rapport au centre de Sainte Maxime (accessible à pied) et à la Plage La Nartelle.

La belle et grande plage de sable de Plage La Nartelle se trouve à quelques minutes. On y trouve plusieurs bons bars de plage. Le village animé de Sainte Maxime, avec ses terrasses accueillantes, ses rues pittoresques, ses boutiques en tout genre et ses restaurants, se trouve à 5 minutes en voiture. De plus, depuis le port de Sainte Maxime, vous pouvez rejoindre la ville à la mode de Saint-Tropez en 10 minutes en bateau. Dans les environs immédiats, vous trouverez plusieurs beaux terrains de golf et des endroits agréables à visiter tels que Grimaud, Cogolin et Roquebrune.





























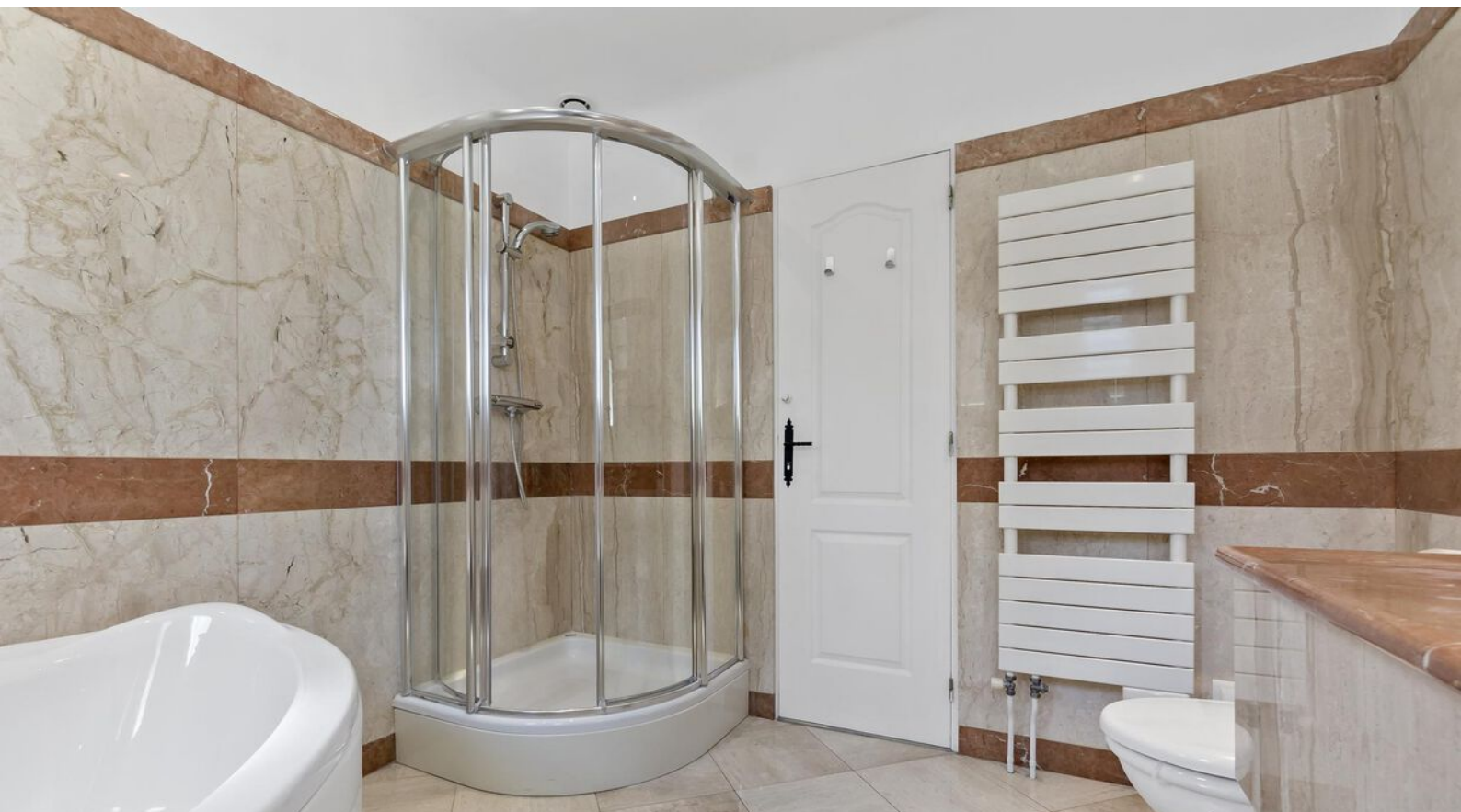


















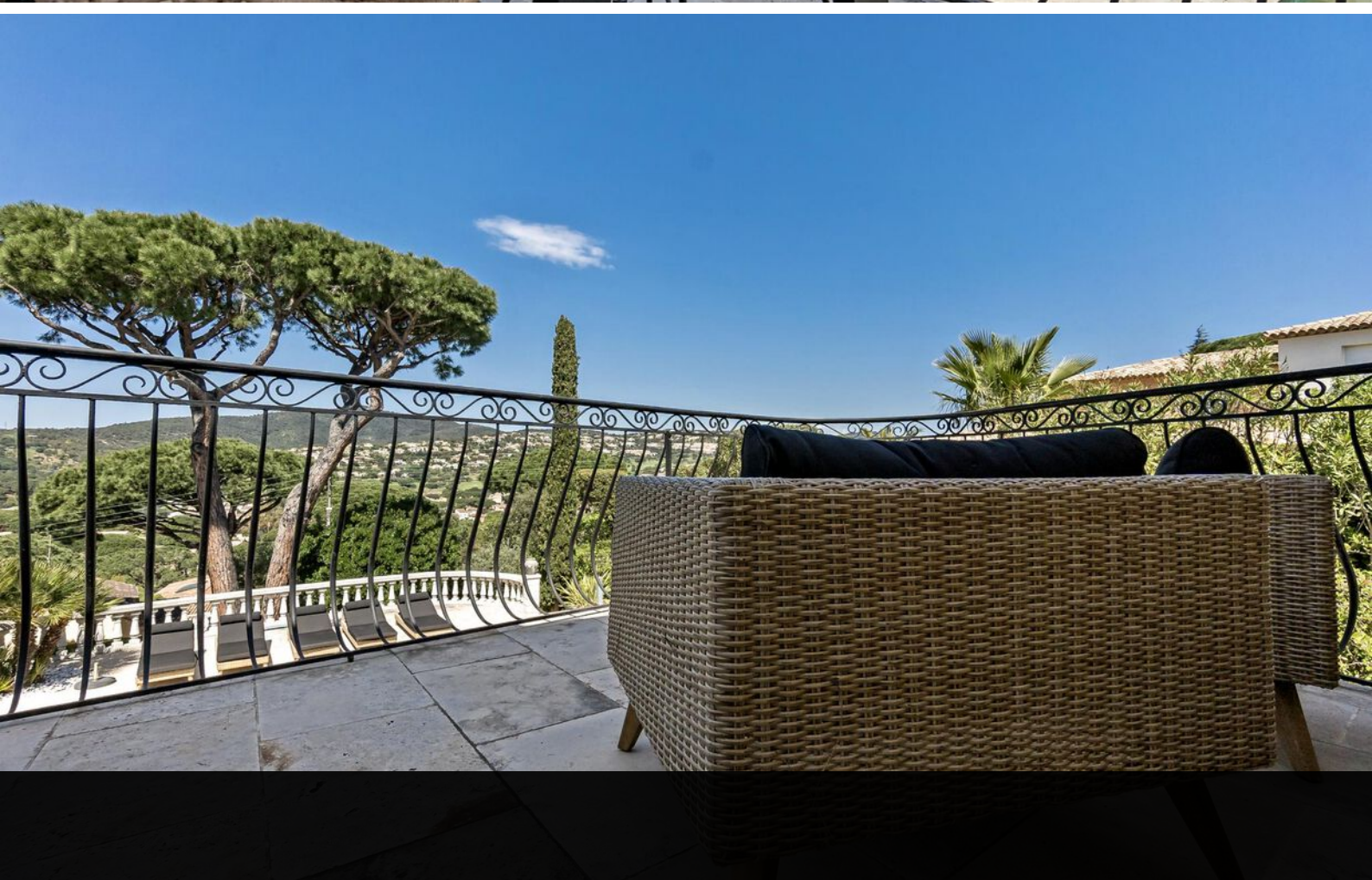


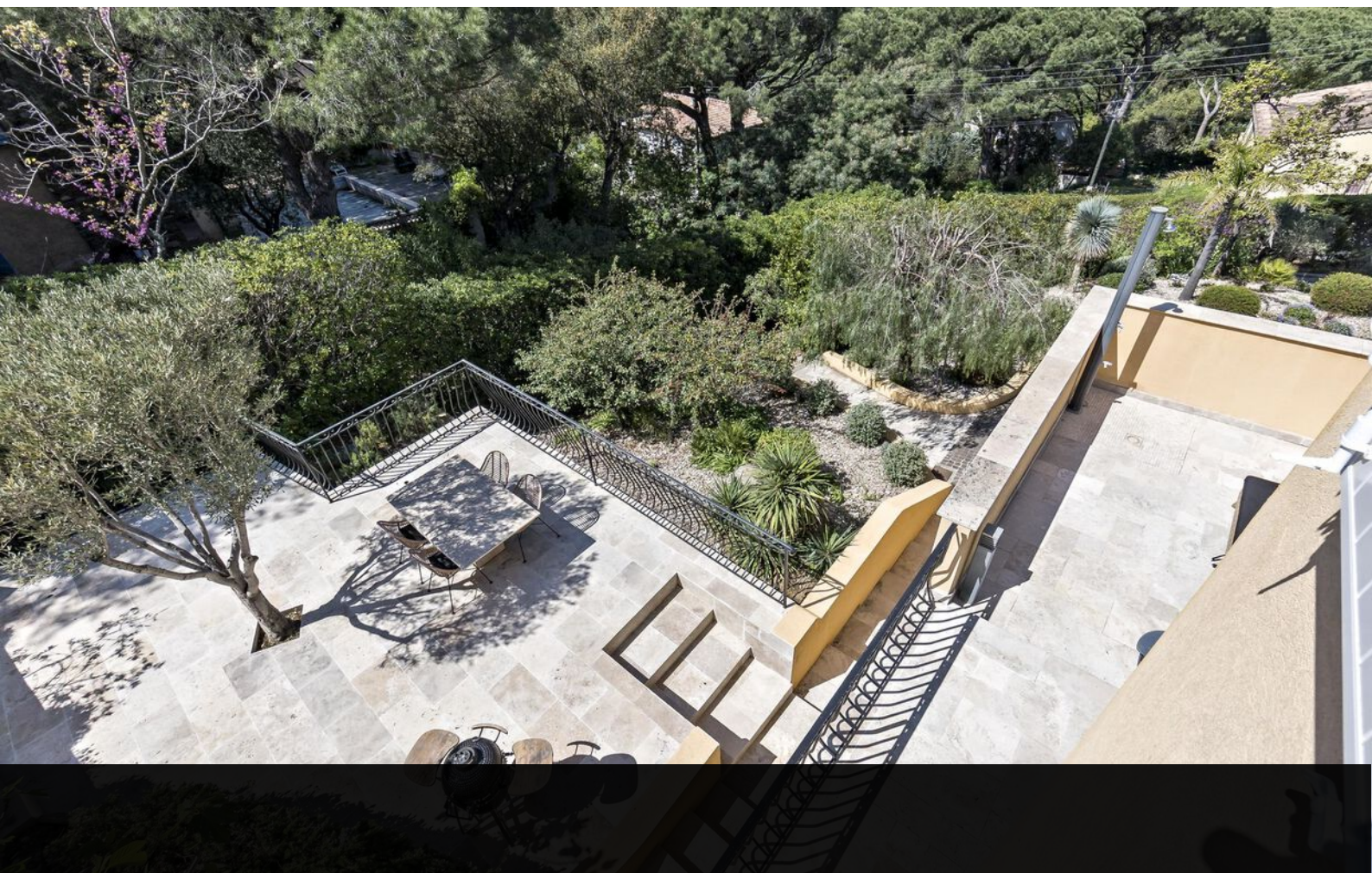
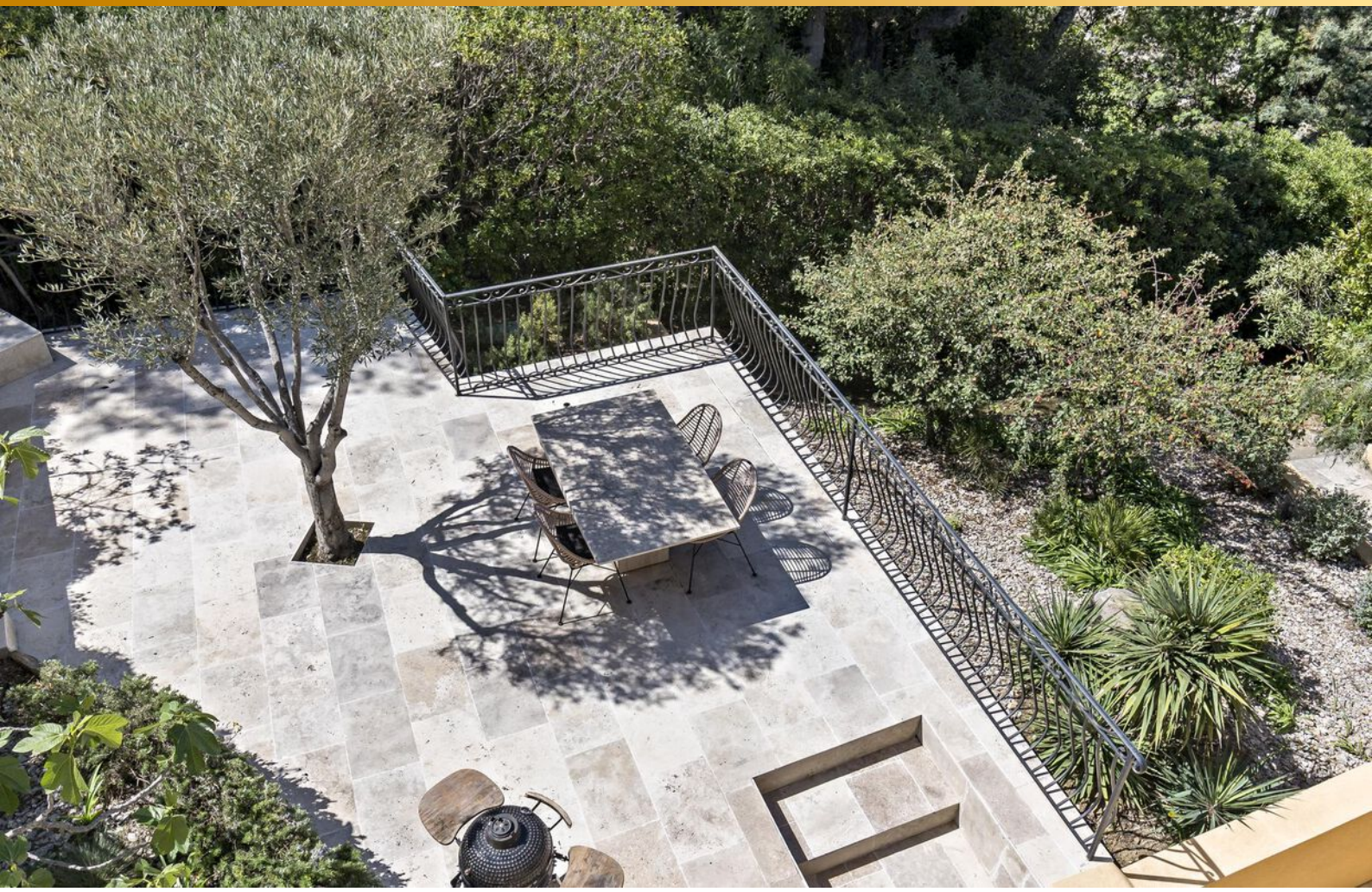






















Wij zijn **DOEN Makelaars** Den Haag



Jamie de Bruin



Ron Timmermans



Marilene M.P. Castricum



Mirjam C.J. Scholtes



Paul Remmert



Ingrid G.E. de Groot



Tim Rats



Priscilla Duivenvoorde



Io Kam



Sebastiaan P. de Brock



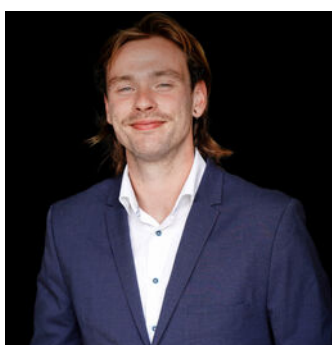
Cor van der Veen



Elise Smit



Paul H.C. Rats



Jordi Gijsbertsen



Jaimy den Otter



Lonneke Wouters

WIL JIJ OOK DE WAARDE VAN JE HUIS WETEN?

GRATIS WAARDEBEPALING

“Het bepalen van de waarde van je woning is vaak de eerste stap op weg naar een succesvolle verkoop”.

Heb je plannen om je woning **te verkopen**? Staat je huis al langer te koop en wil je graag een **second opinion** of ben je gewoon **nieuwsgierig** naar de actuele waarde van je woning?

Iedereen die overweegt een huis te verkopen heeft dezelfde brandende vraag: Hoeveel is mijn woning waard? Het antwoord op die vraag bepaalt vaak of de woning wel of niet op de markt wordt gezet. Wij helpen je graag bij het maken van de juiste keuze.

Bij een waardebepaling vertellen wij je graag wat jouw huis waard is in de huidige woningmarkt. We onderbouwen onze bevindingen en geven

antwoord op al je vragen. Ook geven wij je graag inzicht in de kosten van een eventuele verkoopopdracht. De waardebepaling geeft je gelijk de mogelijkheid om kennis te maken met ons en onze werkwijze. Kortom: je krijgt alle informatie die je nodig hebt om de juiste keuze te maken.

Een waardebepaling is helemaal **gratis en vrijblijvend**. Maak snel een afspraak via onderstaande contactgegevens voor een gratis waardebepaling zonder verplichtingen.

Heel graag tot ziens!

Neem vrijblijvend contact met me op,
ik kom graag bij je langs.

Paul H.C. Rats

Makelaardij & Beleggingen
06-29522001
paul@doenmakelaars.com



Exclusief
Wonen



Wij helpen je graag en goed

Wat klanten over ons zeggen

9.5

Funda beoordeling



Scan deze code voor een overzicht van al onze diensten en neem vrijblijvend contact met ons op.



Dr. Lelykade 60
2583 CM Den Haag
070 - 440 00 55
info@doenmakelaars.com

Laan van Nieuw Oosteinde 291
2274 GE Voorburg
070 - 281 01 11
voorburg@doenmakelaars.com

Kennedylaan 9e
2324 ER Leiden
071 - 251 00 00
leiden@doenmakelaars.com

doenmakelaars.com

DOEN
NVM MAKELAARS