



## VENTE : Mazet F3 (78 m<sup>2</sup>) à SAINTE MAXIME

SAINTE MAXIME 83120

**579 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

0494979338

## VENTE : Mazet F3 (78 m<sup>2</sup>) à SAINTE MAXIME

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER SÉMAPHORE-NARTELLE

Sur le littoral méditerranéen, en vente à SAINTE MAXIME (83120), notre agence Guy Hoquet SAINTE MAXIME est heureuse de vous présenter ce maret de 3 pièces de 78,15 m<sup>2</sup> entièrement rénové et climatisé. Son intérieur dispose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, de deux chambres, deux bureaux (dont un petit à l'étage), une salle de bains avec WC, une salle d'eau.

Une terrasse couverte de 36 m<sup>2</sup> donne à cette maison de l'espace additionnel appréciable.

Cette maison se trouve dans le quartier de Sémaphore-Nartelle. Plusieurs écoles (maternelle, primaire et collège) sont implantées dans la commune. Il y a un accès à l'autoroute A8 à 16 km. Il y a des restaurants et sept commerces dans les environs.

L'énergie et sa consommation deviennent des points-clés d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie de ce bien est notée C (138 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climat, A (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 720 € et 1 020 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 579 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cette maison est sous mandat exclusif. Elle fait partie d'une copropriété comportant 47 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 200 € de charges annuelles.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SAINTE MAXIME pour une première visite de cette maison à vendre.

78.15 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2023-09-01 13:17:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1020€ au 01/01/2021

Photos du bien





