



## SAINTE MAXIME : appartement F3 (63 m<sup>2</sup>) à vendre

SAINTE MAXIME 83120

**509 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## SAINTE MAXIME : appartement F3 (63 m<sup>2</sup>) à vendre

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES LUMINEUX

À vendre sur la côte méditerranéenne et à 15 km de Fréjus, votre agence Guy Hoquet SAINTE MAXIME est heureuse de vous proposer cet appartement de 3 pièces de 63 m<sup>2</sup> à SAINTE MAXIME (83120).

Cet appartement rare sur le marché se compose d'une belle pièce de vie de près de 30 m<sup>2</sup> associant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon et le séjour, pièce de vie prolongée d'une grande terrasse d'une surface de 140 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest.

2 chambres, 1 salle d'eau, un wc indépendant complètent ce bien.

Ce roof-top d'une surface habitable de 63 m<sup>2</sup> entièrement climatisé et agencé avec des matériaux de qualité dispose d'une place de parking extérieur.

Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, primaire et collège) dans la commune. L'autoroute A8 est accessible à 16 km. On trouve des restaurants, des commerces, trois supermarchés, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie et deux épiceries à quelques minutes.

Il est à vendre pour la somme de 509 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Les charges annuelles de la copropriété sont de 1 400 € annuels pour ce lot.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très bien isolé. Avec une classe énergie B, il a une isolation très efficace et ne nécessite pas de travaux. Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 585 € et 791 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINTE MAXIME.

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Année construction	2017
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Nombre de terrasse 1

Nombre places parking 1

Date ERP 2024-10-09 12:29:07

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 102 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 585€ et 791€ au 01/01/2021

## Photos du bien





