



## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 102,87 M<sup>2</sup>

Sainte-Maxime 83120

**639 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## MAISON À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 102,87 M<sup>2</sup>

À VENDRE – quartier du Sémaphore – Sainte-Maxime

Au cœur du très recherché quartier du Sémaphore, dans un environnement calme et privilégié, cette propriété offre une opportunité rare pour des acquéreurs en quête d'une maison à réinventer à leurs image.

Implantée sur une parcelle de 1 626 m<sup>2</sup>, la maison existante développe environ 103 m<sup>2</sup> de plain-pied dont un appartement indépendant complété par un garage.

L'ensemble est à rénover ou à repenser intégralement, offrant de larges possibilités de transformation.

Le terrain permet d'envisager :

- réaménagement complet des volumes
- extension du bâti existant,
- création d'une piscine,  
dans le respect du PLU en vigueur.

Ce bien s'adresse à ceux qui rêvent de concevoir un projet architectural, dans l'un des secteurs prisés de Sainte-Maxime, à proximité du centre-ville, des plages et des commodités, tout en profitant d'un cadre résidentiel paisible.

Un terrain d'expression idéal pour donner naissance à votre maison, que ce soit en résidence principale, secondaire ou dans une logique patrimoniale.

Située à proximité de toutes les commodités, cette maison est à seulement 4 minutes à pied des arrêts de bus Les Pins Pignons 2 et Rond-Point du Golf, desservis par la ligne 8758. Les courses quotidiennes sont simplifiées avec Carrefour Market et Spar à quelques minutes en voiture.

Pour les familles, les écoles telles que le Collège de l'Assomption sont facilement accessibles. Profitez de moments de détente dans les parcs voisins comme la Pointe des Sardinaux. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique au prix de 639,000€.

102.87 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Électrique, Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Radiateur
Année construction	1948
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1626 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





