

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël

Saint Raphael

40 place Coulet  
83700 ST RAPHAEL

✉ valescure@kingimmobilier.com

☎ 04.94.95.65.10

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

**Maison de ville rare  
au cœur de Sainte-  
Maxime – Terrasses &  
jardin -579 000 € fai**

130 m<sup>2</sup> env.

**STE MAXIME**

**579 000 €**



## REFERENCE

Référence : 542092

## DESCRIPTION

En plein centre-ville de Sainte-Maxime, découvrez cette jolie maison de ville, offrant une configuration exceptionnelle et de multiples possibilités d'usage. Implantée sur un terrain clos d'environ 210 m<sup>2</sup>, elle développe près de 130 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux, comprenant deux appartements T3 indépendants ainsi qu'une chambre indépendante. Au rez-de-jardin, un appartement lumineux d'environ 65 m<sup>2</sup> propose un séjour climatisé ouvert sur une terrasse et un jardin, une cuisine américaine, deux chambres et une salle d'eau. À l'étage, vous bénéficiez d'une chambre indépendante et d'un second T3 avec entrée privative, séjour avec cuisine US, deux chambres et salle d'eau. Un bien rare, idéal pour une résidence principale, secondaire ou un projet locatif, à deux pas des commerces et de la vie maximoise.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1920 euros (année 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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 273 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 130 m<sup>2</sup> 🏠 6 pièces

🛏 5 chambres 🛁 2 salles

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Pièces :       | 6                           |
| Chambres :     | 5 dont 2 au rez-de-chaussée |
| Salles d'eau : | 2                           |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL                  |
| Eau chaude :   | INDIVIDUEL/                 |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe d'habitation : | 1 500 €/an       |
| Travaux à prévoir : | Rafrâichissement |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Prix de vente :       | 579 000 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Exposition :     | Sud-ouest      |
| Vitrage :        | Double         |
| Huisseries :     | PVC            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |



