

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 –
**Duplex neuf
d'exception à deux
pas de la plage de la
Nartelle – Sainte-
Maxime**

77 m² env.

STE MAXIME

678 725 €



REFERENCE

Référence : 546184

DESCRIPTION

À seulement 150 mètres de la plage, découvrez ce superbe duplex neuf, proposé en VEFA, idéal pour une résidence secondaire ou un investissement locatif stratégique sur un secteur très recherché. Ce bien est inclus dans un programme de 3 duplex 'une surface habitable de 77 m², ce bien se distingue par ses volumes généreux et sa conception moderne. Il offre en rez-de-chaussée trois chambres confortables, parfaitement adaptées à une vie familiale ou à l'accueil de locataires.

À l'extérieur, vous profiterez un jardin privatif de 66 m², véritable prolongement de l'espace de vie, ainsi que d'une belle terrasse de 19 m² offrant une jolie vue mer, idéale pour vos moments de détente et de réception. Le bien est complété par deux places de stationnement, un atout essentiel dans ce secteur prisé.

Prestations et avantages :

Construction neuve aux normes actuelles

Frais de notaire réduits

TVA récupérable (selon régime d'acquisition)

Fort potentiel locatif saisonnier

Emplacement premium à proximité immédiate de la mer

CARACTERISTIQUES



Surface de 77 m²



4 pièces



3 chambres



1 terrasse



Vue sur la mer



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	66 m² environ
Terrasse :	19 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Chauffage :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	678 725 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

PROGRAMME

Constructeur :	FB GROUP
Etat du programme :	Lancement commercial
Date de livraison :	novembre 2027
Forme de livraison :	Clé en main

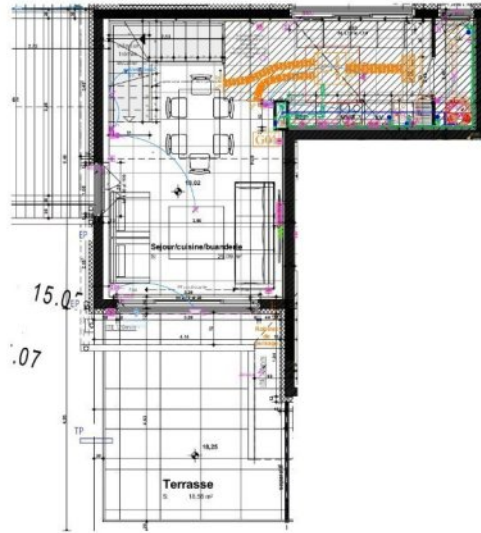
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2027
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





PLAN RDC



PLAN ETAGE



**FB
PROMOTION**

PROJET DE 3 LOGEMENTS COLLECTIFS
Sainte-Maxime
105 Avenue du Debarquement

NIVEAU RDC+R1 T4 DUPLEX LOT 1



Plan Masse de repérage

surfaces habitables	
RDC	
Hall	4.99m ²
Wc	1.23m ²
Salles de bain	2.46m ²
Chambre 1	12.80m ²
déjà gement	2.99m ²
Chambre 2	9.53m ²
Salles de bain	2.69m ²
Chambre 3	10.91m ²
Etage	
Séjour/cuisine/buanderie	29.09m ²
TOTAL SURFACES HABITABLES	
	76.69m²
Surface Terrasse extérieure	
	18.56m ²
Surface Jardin privé	
	66.28m ²

PLAN DE PRE-COMMERCIALISATION

Etienne COLLOMB - Architecte DPLG

- 19/04/2025 -

LEGENDE: PP: Porte Fenêtre / F: Fenêtre / FAB: Fenêtre Alu/Bois / VR: Volet Roulant / TE: Tableau Électrique / PL: Placard / CU: Cuisson / R: Réfrigérateur / LL: Lave Linge / LV: Lave Vaisselle / Soffite, faux plafond

NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions liées que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les rebords, soffites, faux-plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que remplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des procédés ou des dessins est incluse dans cette pièce d'attente.