

Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël

Saint Raphael

40 place Couillet
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**

109 m² env.

STE MAXIME

961 792 €



REFERENCE

Référence : 546189

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 D'une surface habitable de 109 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 d'un vaste jardin privatif de 262 m², véritable prolongement de l'espace de vie, ainsi que d'une belle terrasse de 34 m² offrant une belle 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 109 m²



4 pièces



3 chambres



1 terrasse



Vue sur la mer



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	234 m² environ
Terrasse :	34 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	961 792 €
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



**FB
PROMOTION**

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

NIVEAU RDC+R1 T4 DUPLEX LOT 3



surfaces habitables

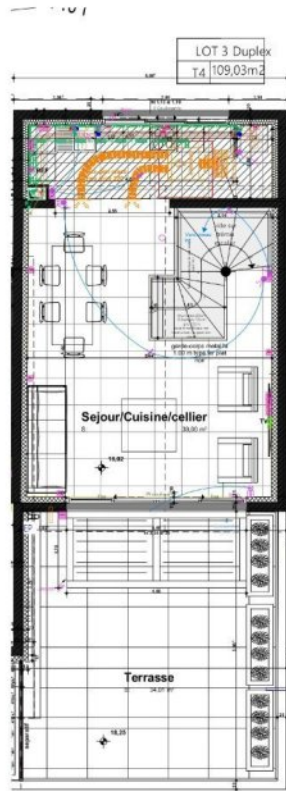
RDC	
Hall	8,68m ²
Wc	2,21m ²
Salles de bain 1	6,12m ²
Chambre 1	17,90m ²
déagagement	4,45m ²
Chambre 2	10,14m ²
Salles de bain 2	3,07m ²
Chambre 3	13,80m ²
Rangement	2,07m ²
Suanderie	1,59m ²
Etage	
Sejour/cuisine/cellier	39,00m ²
TOTAL SURFACES HABITABLES	109,03m²
Surface Terrasse extérieure	34,01m ²
Surface Jardin privatif	279,11m ²

PLAN DE PRE-COMMERCIALISATION

Etienne COLLOMB - Architecte DPLG - 19/04/2025



PLAN RDC



PLAN ETAGE



LEGENDE: PP: Porte Fenêtre / P: Fenêtre / FAB: Fenêtre Alu/Ge Basse / VR: Volet Roulant / TE: Tableau Electrique / 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 libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les rebords, soffites, faux-plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des travaux ou des dessins est incluse dans cette des pièces attenantes