



## Bien vendu à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

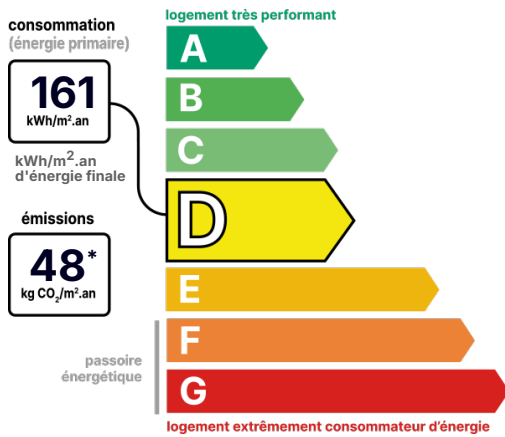
**Sainte-Maxime Appartement 4 pièces, parfait état, vue sur Parc Paysager, 2 balcons, un emplacement de parking privé, une cave.**

SAINT-MAXIME – Appartement traversant avec vue dégagée, proche commodités Dans une résidence calme et bien entretenue des années 1970, découvrez ce bel appartement traversant de 76 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> étage (sans ascenseur), exposé plein Sud, offrant une agréable vue dégagée sur un parc arboré. Vous serez séduit par son double séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup>, ouvrant sur un balcon ensoleillé de 5 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente. La cuisine indépendante est entièrement aménagée et dispose d'un cellier attenant. L'appartement comprend également deux chambres confortables, une salle de bains, des toilettes séparées, ainsi que de nombreux rangements intégrés. En excellent état général, il est équipé d'une climatisation réversible pour un confort optimal en toute saison. L'agencement actuel permet aisément la création d'une troisième chambre selon vos besoins, en réorganisant l'espace de vie. Une grande cave de 7 m<sup>2</sup> et une place de stationnement extérieure privative viennent compléter ce bien. Idéal en résidence principale comme en investissement locatif. Visite virtuelle disponible sur demande. Votre agence 123webimmo Sainte-Maxime est à votre écoute pour vous accompagner dans votre projet immobilier. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

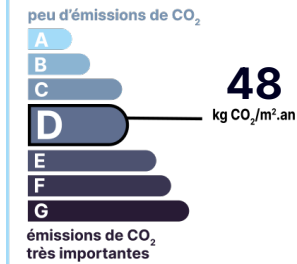
**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE :  
16/05/2025

## POINTS CLÉS

Vue, Clim, Parking, Cave

## CONTACT



Agence de Sainte-Maxime  
Charles GIROD  
06 14 50 05 38  
09 54 42 07 87  
sainte.maxime@123webimmo.com

Référence : 55048\_83\_213

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1970  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T4  
Surface habitable : 76m²  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 3

## RÉSIDENCE

Étage : 3

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif  
Emetteurs principaux : Plancher chauffant  
Climatisation réversible : Oui  
Pièces climatisées : 3

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : Electricité

## SURFACES

Hall/Entrée : 3.11m²  
Salon : 30.18m²  
Cuisine : 9.33m²  
Cellier : 2.6m²  
Chambre : 14.1m²  
Chambre 2 : 10.82m²  
Salle de bain : 3.25m²  
WC : 1.1m²  
Couloir : 1.4m²  
Balcon : 5.13m²

## LOCALISATION



Balcon : 2.66m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 275 €  
Nb de lots de la copropriété : 90  
Quote-part annuelle : 2 690 €

## CONTACT

---



Agence de Sainte-Maxime

Charles GIROD

06 14 50 05 38

09 54 42 07 87

[sainte.maxime@123webimmo.com](mailto:sainte.maxime@123webimmo.com)