



## Bien proposé à 258 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Sainte-Maxime, 3 pièces avec terrasse 14 m<sup>2</sup> expo Sud, résidence avec piscine, parc arboré, parking commun et garage en sus.**

Sainte-Maxime – Résidence avec piscine et parc paysager Situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence recherchée, cet appartement 3 pièces rénové et traversant offre un cadre de vie agréable au cœur d'un vaste parc paysager de 4 hectares, avec piscine, gardien et parking commun. L'appartement se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux exposé Sud, ouvrant sur une terrasse de 14 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée, accompagne parfaitement cet espace de vie. La partie nuit comprend deux chambres, une salle de douche rénovée et des toilettes séparées. La résidence assure un cadre verdoyant, entretenu et sécurisé, avec tous les services utiles à proximité. Possibilité d'acquérir un garage en supplément, en complément du parking commun disponible dans l'enceinte de la copropriété. Un appartement fonctionnel, lumineux, bénéficiant d'un bel espace extérieur et d'un environnement résidentiel recherché. 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) :**  
199



**Gaz à effet de serre (GES) : 8**



**Date de réalisation du DPE :**  
14/03/2019

### POINTS CLÉS

Terrasse, Lumineux, Piscine

### 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)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de rénovation :	2023
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	47m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée :	2.73m <sup>2</sup>
Salon :	22m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	2.46m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Terrasse :	14m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 000 €
Nb de lots de la copropriété :	380
Quote-part annuelle :	1 500 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



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