



## Bien proposé à 156 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

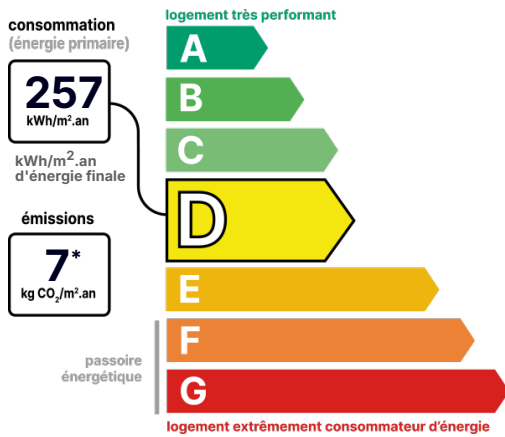
**Sainte-Maxime, studio lumineux avec terrasse 10 m<sup>2</sup> plein Sud, piscine, garage et cave, au calme sur jardins.**

Sainte-Maxime, au sein d'une résidence arborée avec piscine, ce studio bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, ouvert sur les jardins. Installé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, l'appartement se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, l'ensemble donnant accès à une terrasse de 10 m<sup>2</sup> exposée plein Sud. Cet espace extérieur constitue un véritable prolongement de l'appartement, idéal pour profiter du soleil et de la tranquillité des lieux. Un garage en sous-sol ainsi qu'une cave complètent ce bien, des éléments appréciables et rares pour un studio. Des travaux sont à prévoir, offrant une réelle opportunité de personnalisation et de valorisation selon votre projet. Ce bien conviendra parfaitement à une première acquisition, à un investissement locatif ou à l'acquisition d'un pied-à-terre à Sainte-Maxime, dans un cadre de vie recherché. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

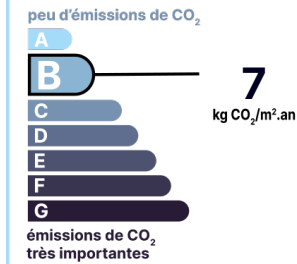
**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Orientation, Terrasse, Garage, Cave

## CONTACT



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

Référence : 57823\_83\_213

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1985  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : Studio  
Surface habitable : 25m²  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2  
Ascenseur : Oui

## RÉSIDENCE

Étage : 2  
Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Hall/Entrée : 3.25m²  
Séjour : 17.4m²  
Salle de douche : 4.2m²  
Terrasse : 10m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>769 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>360</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 300 €</b>

## 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)**