



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 72,25 M<sup>2</sup>

Sainte-Maxime 83120

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 72,25 M<sup>2</sup>

À la recherche d'un bien à fort potentiel sur la Côte d'Azur ? Découvrez cet appartement de 72,25 m<sup>2</sup> idéalement situé à Sainte-Maxime, au cœur du Golfe de Saint-Tropez.

Appartement à rénover à l'emplacement privilégié, situé dans un environnement recherché, à proximité des commerces, des plages et du centre-ville, cet appartement offre une belle opportunité pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs avisés.

Il se compose actuellement de :

- Un séjour lumineux avec accès à une terrasse
- Une cuisine indépendante
- Deux chambres spacieuses
- Une salle de bain
- WC séparés
- Espaces de rangement

Un fort potentiel de valorisation.

Des travaux sont à prévoir, laissant libre cours à votre imagination pour repenser les volumes et créer un espace de vie moderne et personnalisé. Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour, d'optimiser les rangements ou encore de créer une suite parentale selon vos envies.

Les atouts :

- Secteur recherché de Sainte-Maxime
- Proximité immédiate des plages et commodités
- Belle surface habitable
- Idéal résidence principale, secondaire ou investissement locatif
- Potentiel de plus-value après rénovation

Que vous souhaitiez créer votre cocon sur la Côte d'Azur ou réaliser un projet à forte valeur ajoutée, ce bien représente une opportunité rare dans le secteur.

□ À visiter sans tarder ! Bien proposé par Didier LIGNIER, agent commercial(393 247 481).

72.25 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
Nb Lots Copropriété	57
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1808 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1609€ et 2177€ au 01/01/2023

Photos du bien

