



## Appartement T2 (28 m<sup>2</sup>) en vente à SAINTE MAXIME

SAINTE MAXIME 83120

**163 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINTE  
MAXIME**

20 Rue Félix Martin  
83120 Sainte-Maxime

**0494979338**

## Appartement T2 (28 m<sup>2</sup>) en vente à SAINTE MAXIME

APPARTEMENT 2 PIÈCES

En vente : localisé sur la côte méditerranéenne et à deux pas de Fréjus, notre agence Guy Hoquet SAINTE MAXIME est heureuse de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 27,7 m<sup>2</sup> dans une copropriété avec piscine. Avec une exposition sud-ouest, il profite d'une vue dégagée et d'un intérieur lumineux.

Il se compose comme suit : une entrée, une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau et des toilettes séparés. Cet appartement est climatisé dans chaque pièce et possède une place de parking privative.

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 80 avec ascenseur. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires primaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A8 à 17 km. Vous trouverez un port de plaisance à proximité. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des épicerie et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 163 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété constituée de 252 lots, sans procédure en cours et avec 1 231 € de charges annuelles pour ce

lot.

L'énergie et sa consommation sont désormais des critères d'achat primordiaux. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 200 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 500 € et 730 € en 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINTE MAXIME vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

27.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	252
Charges annuelles (ALUR)	1231 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-24 03:50:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 730€ au 01/01/2023

Photos du bien



