



**Votre conseiller : Bruno BOUSQUET**  
**Wf King Fréjus**  
20, Avenue des portes du Soleil  
83600 FREJUS  
b.bousquet@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.52.99.99  
Tél : 06 61 90 64 25  
www.kingimmobilier.com



## Maison de ville rare au cœur de Sainte Maxime – Terrasses & jardin

### REFERENCE

Référence : **47429457**

### DESCRIPTION

En plein centre-ville de Sainte-Maxime, découvrez cette jolie maison de ville mitoyenne d'un côté, offrant une configuration exceptionnelle et de multiples possibilités d'usage. Implantée sur un terrain clos d'environ 210 m<sup>2</sup>, elle développe près de 130 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux, comprenant deux appartements T3 indépendants ainsi qu'une chambre indépendante.

Au rez-de-jardin, un appartement lumineux d'environ 65 m<sup>2</sup> propose un séjour climatisé ouvert sur une terrasse et un jardin, une cuisine américaine, deux chambres et une salle d'eau. À l'étage, vous bénéficiez d'une chambre indépendante et d'un second T3 avec entrée privative, séjour avec cuisine US, deux chambres et salle d'eau.

Un bien rare, idéal pour une résidence principale, secondaire ou un projet locatif, à deux pas des commerces et de la vie maximoise.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1920 euros (année 2021).

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)

### CARACTERISTIQUES



**Surface de 130 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**3 chambres**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



273 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	1 500 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	579 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche commerces  
- Proche école primaire  
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisséries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout