

– A VENDRE –  
**Duplex neuf  
d'exception à deux  
pas de la plage de la  
Nartelle – Sainte-  
Maxime**  
109 m<sup>2</sup> env.

**STE MAXIME**

**961 792 €**



#### REFERENCE

Référence : **47433399**

#### DESCRIPTION

À seulement 150 mètres de la plage, découvrez ce superbe duplex neuf, proposé en VEFA, idéal pour une résidence secondaire ou un investissement locatif stratégique sur un secteur très recherché.

D'une surface habitable de 109 m<sup>2</sup>, ce bien se distingue par ses volumes généreux et sa conception moderne. Il offre en rez-de-chaussée trois chambres confortables, parfaitement adaptées à une vie familiale ou à l'accueil de locataires.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste jardin privatif de 262 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de l'espace de vie, ainsi que d'une belle terrasse de 34 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente et de réception.

Le bien est complété par deux places de stationnement, un atout essentiel dans ce secteur prisé.

Prestations et avantages :

Construction neuve aux normes actuelles

Frais de notaire réduits

TVA récupérable (selon régime d'acquisition)

Fort potentiel locatif saisonnier

Emplacement premium à proximité immédiate de la mer

Ce bien rare sur le marché combine emplacement, confort et rentabilité. Une opportunité à saisir pour investir sur la Côte d'Azur dans un cadre privilégié.

#### CARACTERISTIQUES



**Surface de 109 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**Vue sur la mer**



**2 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **234 m<sup>2</sup> environ**  
Terrasse : **34 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**  
Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**  
Salles de bains : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **961 792 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

### PROGRAMME

Constructeur : **FB GROUP**  
Etat du programme : **Lancement commercial**  
Date de livraison : **novembre 2027**  
Forme de livraison : **Clé en main**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2027**  
Interphone : **Oui**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

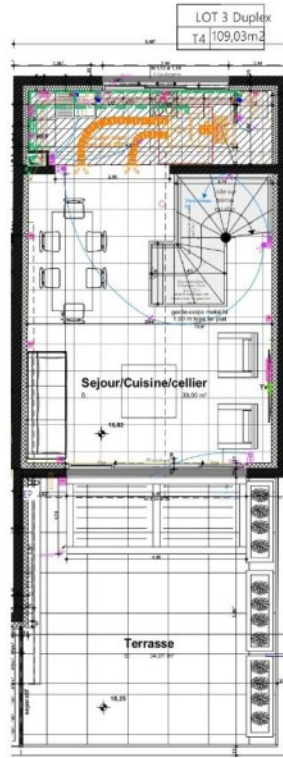
## Photos



# Photos



PLAN RDC



PLAN ETAGE



## FB PROMOTION

PROJET DE 3 LOGEMENTS COLLECTIFS  
Sainte-Maxime  
105 Avenue du Debarquement

NIVEAU RDC=R1 T4 DUPLEX LOT 3



Plan Masse de repérage

surfaces habitables	
<b>RDC</b>	
Hall	8,68m <sup>2</sup>
Wc	2,21m <sup>2</sup>
Salle de bain 1	6,13m <sup>2</sup>
Chambre 1	17,90m <sup>2</sup>
déagagement	4,45m <sup>2</sup>
Chambre 2	10,14m <sup>2</sup>
Salle de bain 2	3,07m <sup>2</sup>
Chambre 3	13,80m <sup>2</sup>
Rangement	2,07m <sup>2</sup>
Buanderie	1,59m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	
Sejour/cuisine/cellier	39,00m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACES HABITABLES</b>	<b>109,03m<sup>2</sup></b>
Surface Terrasse extérieure	34,01m <sup>2</sup>
Surface Jardin privatif	279,11m <sup>2</sup>

### PLAN DE PRE-COMMERCIALISATION

Etienne COLLOMB - Architecte DPLG

- 19/04/2025 -

LEGENDE: PP: Porte Fenêtre / F: Fenêtre / FAB: Fenêtre Alu/ège bois / VR: Volet Roulant / TE: Tableau Bechtique / PL: Placard / C.U: Cuisson / R: Réfrigérateur / LL: Lave Linge / LV: Lave Vaisselle / Soffite, faux plafond / [hatched symbol] : [hatched symbol]  
**NOTA:** Des modifications sont acceptées à être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant es ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les rebordées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ballon d'eau chaud, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des procédés ou des drawing est incluse dans cette pièce alternative.