



Duplex neuf d'exception à deux pas de la plage de la Nartelle – Sainte-Maxime

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 m², 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 m², véritable prolongement de l'espace de vie, ainsi que d'une belle terrasse de 34 m², 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.

Dossier complet et plans disponibles sur demande.

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 109 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



Vue sur la mer



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **234 m² environ**

Terrasse : **34 m² 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

LOT 3 Duplex
T4 109,03m²

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	
RDC	
Hall	8,68m ²
Wc	2,21m ²
Salle de bain 1	6,13m ²
Chambre 1	17,90m ²
degagement	4,45m ²
Chambre 2	10,14m ²
Salle de bain 2	3,07m ²
Chambre 3	13,80m ²
Rangement	2,07m ²
Buanderie	1,59m ²
Etage	
Sejour/cuisine/cellier	39,00m ²
TOTAL SURFACES HABITABLES	109,03m²
Surface Terrasse extérieure	34,01m ²
Surface Jardin privatif	279,11m ²

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 box]

NOTA: Des modifications sont acceptées à être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les rebordées, soffites, faux-plafonds, canalisations, ballon d'eau chaude, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif / La surface des procédés ou des drawing est incluse dans cette des pièces annexes.