



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

REFERENCE

Référence : **47433401**

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.

Avec une surface habitable de 77 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 jardin privatif de 34 m², véritable prolongement de l'espace de vie, ainsi que d'une belle terrasse de 15 m² offrant une jolie vue mer, 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. Prix affiché sur cette annonce 668 709 € HT FAI - Prix TTC : 802481 € fai

CARACTERISTIQUES



Surface de 77 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



Vue sur la mer



2 stationnements

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **34 m² environ**

Terrasse : **15 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 : **662 709 €**

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**

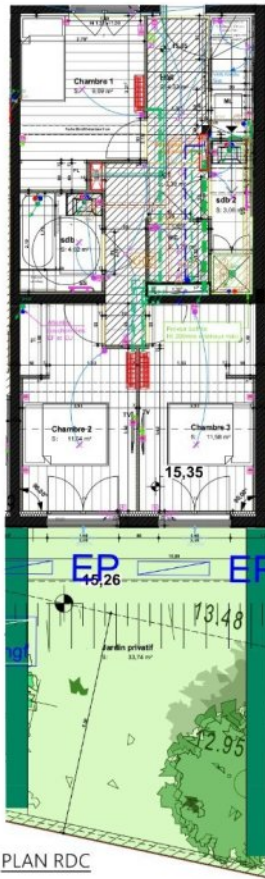
Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Photos



Photos



PLAN ETAGE

FB
PROMOTION

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

NIVEAU RDC=R1 T4 DUPLEX LOT 2



Plan Masse de repérage

surfaces habitables	
RDC	
Hall	4.33m ²
Wc	1.79m ²
Salle de bain 1	4.02m ²
Chambre 1	9.69m ²
degagement	5.38m ²
Chambre 2	11.04m ²
Salle de bain 2	3.06m ²
Chambre 3	11.26m ²
Etage	
Séjour/cuisine	25.91m ²
TOTAL SURFACES HABITABLES	76.80m²
Surface Terrasse extérieure	14.76m ²
Surface Jardin privatif	33.74m 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 symbol]
NOTA: Des modifications sont susceptibles d'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, boîtes à disques, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif. La surface des pièces ou des drawings est incluse dans celle des pièces annexes.