

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

**STE MAXIME**

**678 725 €**



#### REFERENCE

Référence : **47433402**

#### 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 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 jardin privatif de 66 m<sup>2</sup>, véritable prolongement de l'espace de vie, ainsi que d'une belle terrasse de 19 m<sup>2</sup> 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.

#### CARACTERISTIQUES



Surface de 77 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



Vue sur la mer



2 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	<b>66 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>19 m<sup>2</sup> environ</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>678 725 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

### PROGRAMME

Constructeur :	<b>FB GROUP</b>
Etat du programme :	<b>Lancement commercial</b>
Date de livraison :	<b>novembre 2027</b>
Forme de livraison :	<b>Clé en main</b>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2027</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL</b>

## Photos



# Photos



## FB PROMOTION

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

NIVEAU RDC+R1 T4 DUPLEX LOT 1



surfaces habitables

RDC	
Hall	4.99m <sup>2</sup>
Wc	1.23m <sup>2</sup>
Salle de bain 1	2.46m <sup>2</sup>
Chambre 1	12.80m <sup>2</sup>
déagagement	2.99m <sup>2</sup>
Chambre 2	9.53m <sup>2</sup>
Salle de bain 2	2.69m <sup>2</sup>
Chambre 3	10.91m <sup>2</sup>
Etage	
Séjour/cuisine/buanderie	29.09m <sup>2</sup>
TOTAL SURFACES HABITABLES	
	<b>76.69m<sup>2</sup></b>
Surface Terrasse extérieure	18.56m <sup>2</sup>
Surface Jardin privatif	66.28m <sup>2</sup>

### PLAN DE PRE-COMMERCIALISATION

Etienne COLLOMB - Architecte DPLG - 19/06/2025

**LEGENDE:** PP: Porte Fenêtre / F: Fenêtre / FAB: Fenêtre Allège Bass / VR: Volet Roulant / TE: Tableau Technique / 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 en 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 pièces ou des drawings est incluse dans cette des pièces alternatives.