

**Vente avec réserve du
droit d'usage et
d'habitation**

83120 SAINTE-MAXIME

REF PH83-1018



VENDEUR.S



81 ANS

VALEUR DU BIEN :
623 000 €

CAPITAL :
410 000 €

SURFACE :
56 M2

NOMBRE DE PIÈCE.S :
3

TAXE FONCIÈRE :
1 817 €

ORDURE MÉNAGÈRE :
358 €

DPE :
A

GES :
A

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1018

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

Appartement de prestige à Sainte-Maxime

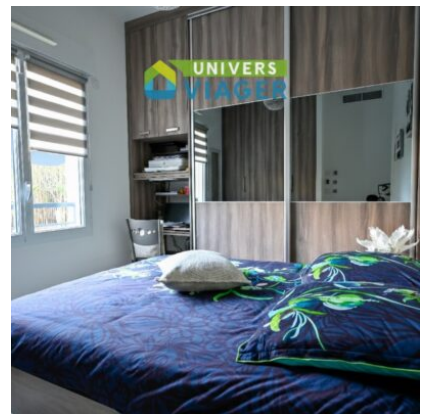
? INVESTISSEMENT PATRIMONIAL SÉCURISÉ : VIAGER D'EXCEPTION À SAINTE-MAXIME ? Un Placement Garanti par Expertise certifiée en date du 19/01/2026 en conformité avec les normes Européenne TEGoVA. Univers Viager vous présente une opportunité d'investissement rare et sécurisée. Ce bien de prestige a été rigoureusement expertisé à 623 000 € par un expert en valeur vénale, garantissant aux investisseurs une base de valorisation incontestable et transparente. Un appartement T3 de haut standing avec jardin privatif et aperçu mer, situé dans l'un des secteurs les plus prisés et sécurisés de la Côte d'Azur. ? Le Bien : Un Actif Immobilier de Premier Ordre Construit en 2017 dans une petite copropriété intimiste de seulement 7 lots avec piscine, ce rez-de-jardin offre des prestations haut de gamme : Superficie : 56,17 m² (Loi Carrez), pour une surface totale au sol de 94,41 m² incluant le double garage (33,5 m²) la cave (4,74 m²). Vie Intérieure-Extérieure : Un séjour-salon lumineux climatisé , avec cuisine équipée, largement ouvert sur une terrasse ombragée par une pergola bioclimatique. Espace Nuit Optimisé : une chambre avec salle de douche indépendante et une suite parentale avec salle de douche, WC. Extérieur Privatif : Jardin avec un bel aperçu mer et terrasse sous pergola bioclimatique, véritable extension de l'espace de vie. Annexes de Valeur : Un double garage sécurisé, atout majeur pour la valorisation patrimoniale et une cave. DPE : A (41) / GES : A (1) : Un logement extrêmement économe, garantissant un confort thermique optimal et une pérennité totale face aux réglementations futures. Estimation des coûts annuels : entre 320 € et 470 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) ? Sainte-Maxime : Sérénité et Prestige Investir à Sainte-Maxime, c'est choisir une ville reconnue pour son cadre de vie sécurisé, son dynamisme à l'année et son élégance. À seulement 20minutes à pied du centre-ville et des commerces, ce bien garantit une liquidité immobilière exceptionnelle et une perspective de plus-value à long terme très élevée. ? Conditions de la Vente en Viager Profitez d'une acquisition à prix réduit, sans fiscalité sur la plus-value locative et sans gestion au quotidien : Type de Viager : Vente grevée du droit d'usage et d'habitation Femme: 81 ans Bouquet : 410 000 € Aucune Rente Mensuelle Abandon de jouissance (nous consulter) Gain Immédiat : Profitez d'une décote d'occupation (DUH) importante sur la valeur vénale du bien. L'avis de l'expert Univers Viager : > "Ce dossier représente l'investissement 'père de famille' par excellence. Acheter un actif de cette qualité à Sainte-Maxime, avec jardin et double garage, permet de se constituer un patrimoine de prestige tout en bénéficiant des avantages financiers du viager.""La certification de la valeur par un expert agréé est un gage de sécurité absolue pour l'acheteur. Combiné à l'ouverture du séjour sur l'extérieur et à la qualité de l'emplacement, ce viager représente l'un des meilleurs placements patrimoniaux du secteur." ? Contactez-nous pour une étude personnalisée Univers Viager – Accompagner votre avenir, sécuriser votre patrimoine. ? Pascal HOLUB : 06 85 96 33 20 - p.holub@univers-viager.fr

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1018

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF PH83-1018

Univers Viager 83 - HOLUB PASCAL - 0685963320 - p.holub@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

