



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
f.rabian@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 06.85.12.73.22
wwwNEYRAT-sud.fr

**A VENDRE****TYPE 6****153.15 m²****FREJUS****989 000 €****REFERENCE**Référence : **506429****DESCRIPTION**

Fréjus, à proximité du Canal, bien original et atypique, accolé d'un côté, d'une surface de 153m² sur 2 niveaux, et 3ième composé d'un Solarium de 63.70m² : Au rdc, entrée , chambre avec placard et salle de douche privative, wc, dégagement desservant 2 autres chambres avec chacune sa salle de douche privative et wc en plus pour une, A l'étage cuisine ouverte sur séjour de 35.50m², donnant sur une terrasse de 19m², exposée au sud une chambre avec une salle de douche privative, wc séparé, la deuxième avec salle de bains et wc , stationnements sécurité
Fermeture centralisée des volets roulants, climatisation réversible.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 200 à 350 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

 Surface de 153.15 m²  6 pièces

 5 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

 24 kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de serre

 1 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	9.6 m²
Chambre 1 :	13.5 m²
Salle d'eau :	2.5 m²
Degagement :	6.6 m² (utile : 0.3 m²)
Wc :	1.3 m²
Chambre 2 :	9.9 m²
Salle d'eau :	2.4 m²
Chambre 3 :	18 m²
Salle d'eau avec wc :	5.2 m²
Degagement :	3.8 m² (utile : 0.3 m²)
Séjour avec cuisine ouverte :	35.5 m²
Degagement :	5.3 m²
Wc :	1.3 m²
Chambre 4 :	8.4 m²
Salle d'eau :	2 m²
Chambre 5 :	21.5 m²
Salle de bains avec wc :	5.1 m²
Palier :	1.3 m²
Terrasse :	utile : 19 m²
Terrasse :	utile : 63.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	4
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Loggia :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	989 000 €
-----------------	------------------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	-------------------

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
----------	---

Copropriété de :	2 lots
------------------	---------------

Charges courantes :	0 €/an en moyenne
---------------------	--------------------------

Procédure en cours :	Non
----------------------	------------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche mer
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant nord-sud
--------------	----------------------------

Construit en :	2017
----------------	-------------

Vitrage :	Double
-----------	---------------

Huisseries :	Aluminium
--------------	------------------

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	-----------------------