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

A VENDRE
STUDIO
16.9 m²

FREJUS

99 000 €

REFERENCE

Référence : **507692**

DESCRIPTION

Vue Mer à 2 pas des plages au dernier étage , studio de 16.90m² idéal location ou investissement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 542 à 734 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Surface de 16.9 m²**
- **Séjour de 11.5 m²**
- **1 pièce**
- **1 salle**
- **Vue sur la mer**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 462 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**11.5 m²**
Placard :	**0.7 m²**
Cuisine :	**2.5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**2.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Prévoir fenêtre à changer pour double vitrage pour améliorer le DPE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**480 €/an**
Dernière AG :	**25/07/2023**

INFORMATIONS FINANCIERES

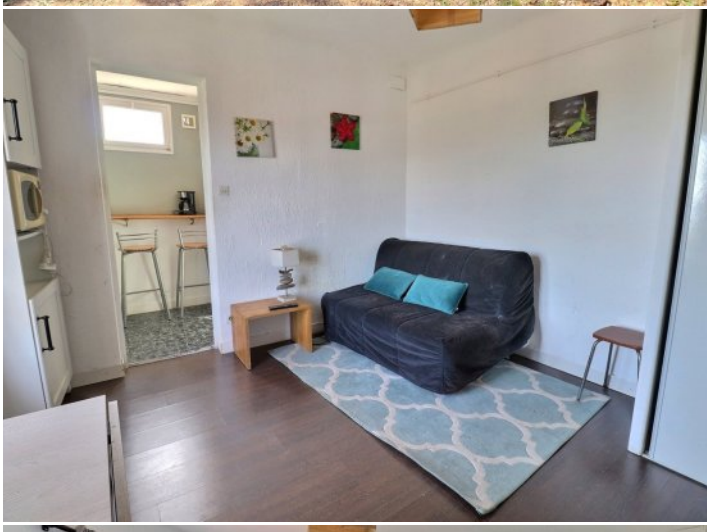
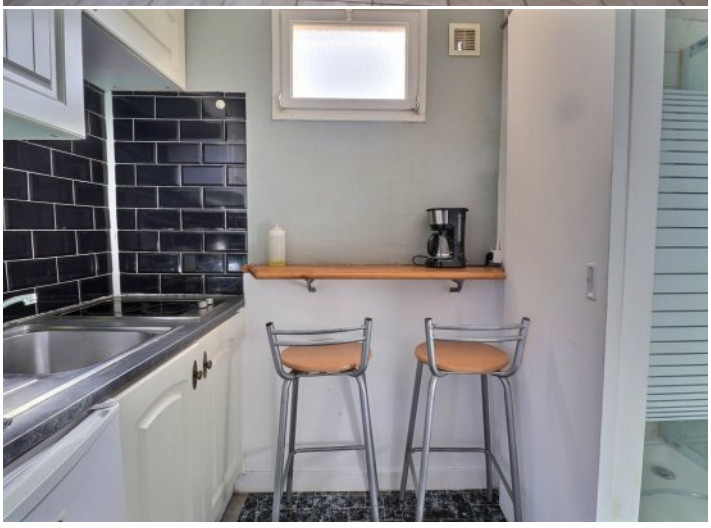
Prix de vente :	**99 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**28 lots**
Charges courantes :	**200 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1940**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**