



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Couillet
 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
TYPE 1
21.02 m²

FREJUS

149 000 €

REFERENCE

Référence : **509160**

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITÉ ! VENTE DE 2 STUDIOS SECTEUR FRÉJUS - SAINT AYGULF

Rare à la vente ! à 5 minute à pied de la mer et des commerces , vente de 2 STUDIOS l'un à côté de l'autre en rez-de-jardin.

Le premier de 29 m² mesurés dont 21 m² carrez.

Composé d'un grand coin nuit de 10 m² avec placard, d'une loggia privative fermée actuellement en séjour, d'une salle d'eau avec WC et d'une cuisine.

Le second de 17 m² mesurés dont 15 m² carrez. Composé d'un séjour/coin nuit de 11 m², d'une salle d'eau / WC et d'une loggia privative fermée présentement en cuisine.

Les ++ des studios : - Fort potentiel

- Bonne rentabilité

- jardin agréable

IDÉAL PREMIER ACHAT OU INVESTISSEUR !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 322 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

 Rez-de-chaussée

 Surface de 21.02 m²

 1 pièce

 1 chambre

 1 salle

 1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **29.22 m² environ**

Loi Carrez : **21.02 m²**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.2 m²**

Chambre 1 : **9.6 m²**

Placard : **1 m²**

Salle de douche + wc : **4.9 m²**

Salon : **utile : 8.2 m²**

Cuisine : **3.5 m²**

Terrasse : **utile : 22 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Loggia : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **360 €/an**

Dernière AG : **25/07/2023**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **83,67 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **28 lots**

Charges courantes : **1 138 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-ouest**

Construit en : **1940**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

