



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

**Callian**

108 Chemin de la Grande Vigne  
83440 CALLIAN

Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 06 88 70 78 33

www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**APPARTEMENT 3 PIECES**  
**60 m<sup>2</sup>**

**FREJUS**

**199 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **512832**

#### DESCRIPTION

FREJUS APPARTEMENT T3 Dans une résidence calme et sécurisée, venez visiter cet agréable appartement de 60 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, salon séjour, une cuisine équipée donnant sur terrasse de 6m<sup>2</sup>, deux chambres avec une loggia, une salle d'eau et un WC indépendant. Climatisation dans le séjour.

Ce lot est complété d'une cave ainsi qu'une place de parking privée.

Appartement lumineux, ascenseur, aucun travaux à prévoir.

Résidence avec grande piscine sécurisée, deux courts de tennis et parc arboré.

Bon emplacement, commerces, pharmacie... tout à pieds. A 10 mn des plages et du bord de mer: A découvrir rapidement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 520 à 750 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 130 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO2/m2.an

#### CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 60 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 terrasses



Piscine



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	60 m <sup>2</sup>
Véranda :	7.65 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	5.5 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.3 m <sup>2</sup>
Degagement :	5.4 m <sup>2</sup>
Sejour :	21.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	5.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.7 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 132 €/an
Dernière AG :	09/12/2022
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	139 €/mois

## COPROPRIETE

Copropriété de :	90 lots
Charges courantes :	1 668 €/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







