



Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : valescure@kingimmobilier.com
 Tél : 04.94.95.65.10
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
COMPROMIS ENTRE LA VILLA ET L'
APPARTEMENT
90.48 m²

FREJUS

449 000 €

REFERENCE

Référence : **513549**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE MLS ! Situé dans le quartier de la Tour de Mare proche des commerces et d'un arrêt de bus, ce bel appartement en rez-de-jardin de 90 m2 est un compromis idéal entre la maison et l'appartement ! Entièrement rénové avec de bons matériaux, il se compose d'une grande pièce de vie de 34 m2 qui donne sur le jardin et une grande terrasse exposés sud, 3 grandes chambres, un jardin de 180 m2 avec une belle piscine hors sol sur dalle béton installée en 2022, un cabanon. 2 places de stationnement dans la résidence. Prestations de qualité, grands placards, climatisation réversible, volets aluminium, arrosage automatique Petite copropriété avec de faibles charges !

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

CARACTERISTIQUES

-  Rez-de-chaussée
-  Surface de 90.48 m²
-  4 pièces
-  3 chambres
-  1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 136 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	90.48 m ²
Jardin :	180 m ² environ
Terrasse :	29 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 543 €/an
Dernière AG :	11/02/2023
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	449 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	660 €/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2005
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



