



**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 3**

**73.92 m<sup>2</sup>**

**FREJUS**

**499 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **527744**

**DESCRIPTION**

Résidence d'excellent standing, Magnifique T3 de 73.92 m<sup>2</sup> avec terrasse 42 m<sup>2</sup> avec jardin. Garage privatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 580 à 840 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)

**CARACTERISTIQUES**

-  **Rez-de-chaussée**       **Ascenseur**
-  **Surface de 73.92 m<sup>2</sup>**       **3 pièces**
-  **2 chambres**       **2 salles**
-  **1 terrasse**       **Piscine**
-  **1 stationnement**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**B** 105 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	73.92 m <sup>2</sup>
Jardin :	35 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	42 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.9 m <sup>2</sup>
Degagement :	5.2 m <sup>2</sup>
Placard :	0.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.6 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.4 m <sup>2</sup>
Sejour :	24.4 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	474 050 € hors honoraires
Prix de vente :	499 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC
Charges mensuelles :	174,90 €/mois

## COPROPRIETE

Copropriété de :	156 lots
Charges courantes :	2 100 €/an en moyenne

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche mer
  - Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2088
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



