



**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 2**

**40.63 m<sup>2</sup>**

**FREJUS**

**189 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **529349**

**DESCRIPTION**

A 10 mns à pied de la mer, avec commerces à proximité, résidence sécurisée, T2 au rez-de chaussée légèrement surélevé, sur espaces verts, résidence av ascenseur, entré, séjour, sol marbre, donnant sur terrasse de 6.92m<sup>2</sup> exposée au sud, et sans vis-à-vis, cuisine carrelée, aménagée et équipée, sur loggia fermée de 1,98m<sup>2</sup>, salle de bain avec coin toilette, chambre avec grand placard, Grenier de 7,25 m<sup>2</sup>, emplacement parking extérieur et Garage fermé en sous-sol dans une résidence voisine à 300m. Idéal premier achat, résidence secondaire, ou locatif. Faibles charges. Prévoir travaux de rafraîchissement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1270 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 40.63 m<sup>2</sup>

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



269 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7.3 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>15.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>
Loggia :	<b>utile : 2 m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>utile : 6.9 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 7.3 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Marbre</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Loggia :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	<b>18/07/2024</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>176 400 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>189 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 7.53 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>100 €/mois</b>

Plus prévoir charge du garage dans la copropriété LE FREJUS PLAGE

## COPROPRIETE

Copropriété de :	<b>23 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 137 €/an en moyenne</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1979</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



