



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 m²

FREJUS

169 000 €

REFERENCE

Référence : **529618**

DESCRIPTION

A 10 mns à pied de la mer, avec commerces à proximité, dans une résidence sécurisée, T2 au rez-de chaussée légèrement surélevé, sur espaces verts, résidence avec ascenseur, entré, séjour, sol marbre, donnant sur terrasse de 6.92m² exposée au sud, et sans vis-à-vis, cuisine carrelée, aménagée et équipée, sur loggia fermée de 1,98m², salle de bain avec coin toilette, chambre avec grand placard, Grenier de 7,25 m², emplacement parking extérieur. 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 1290 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 40.63 m²



2 pièces



1 chambre

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



269 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	40.63 m ²
Balcon :	1.98 m ² environ
Terrasse :	6.92 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.2 m ²
Cuisine :	7.3 m ²
Sejour :	15.5 m ²
Salle de bains avec wc :	4.1 m ²
Chambre 1 :	11.5 m ²
Loggia :	utile : 2 m ²
Terrasse :	utile : 6.9 m ²
Grenier :	utile : 7.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Marbre
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	24/07/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	157 170 € hors honoraires
Prix de vente :	169 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7.53 % TTC
Charges mensuelles :	111 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	23 lots
Charges courantes :	1 137,92 €/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche hôpital	
- Proche mer	
- Proche sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1979
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Aluminium
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

