

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



## Appartement 3 pièces - 53 m2 - Port FREJUS

### REFERENCE

Référence : **532926**

### DESCRIPTION

Appartement lumineux de 53 m2 refait à neuf avec des matériaux de qualité composé d'un séjour avec balcon de 6,60 m2 , cuisine ouverte et 2 chambres.









La résidence sécurisée avec ascenseur se situe à Port FREJUS proche de toutes commodités.

Idéal premier achat, résidence secondaire, ou locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 880 euros (année 2024).

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

 1er étage	 Ascenseur
 Surface de 52.73 m <sup>2</sup>	 Séjour de 18.62 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 135 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **53.08 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **52.73 m<sup>2</sup>**

Balcon : **6.6 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **/Chauffe eau électrique**

Année de rénovation : **2025**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 107 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **294 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **218 lots**

Charges courantes : **1 632 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est**

Construit en : **1993**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

