



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
 Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 07 81 63 59 61
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
STUDIO AVEC TERRASSE
29.65 m²

FREJUS
BORD DE MER

149 900 €

REFERENCE

Référence : **533029**

DESCRIPTION

À vendre : studio avec terrasse, à deux pas du bord de mer à Fréjus Situé à proximité immédiate du littoral, ce studio d'une pièce offre un plan simple et fonctionnel. L'entrée distribue une salle d'eau avec WC et un séjour ouvert sur l'emplacement prévu pour une kitchenette. La pièce s'ouvre sur une terrasse privative qui prolonge l'espace intérieur. Un parking libre au sein de la copropriété facilite le stationnement au quotidien. Idéalement situé, le studio bénéficie d'un accès rapide aux commerces, aux transports en commun et aux espaces de loisirs. Que vous envisagiez un investissement locatif ou un pied-à-terre en bord de mer, ce bien propose un cadre pratique et agréable. Pour en savoir plus et organiser une visite, contactez-nous - nous serons ravis de vous faire découvrir ce studio.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 440 à 630 euros (année 2025).

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








CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

-  2ème étage
-  Ascenseur
-  Surface de 29.65 m²
-  1 pièce
-  1 salle
-  1 balcon
-  Piscine

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **29.65 m²**

Terrasse : **12 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.4 m²**

Salle d'eau avec wc : **3.5 m²**

Séjour double avec cuisine ouverte : **23.9 m²**

Terrasse couverte : **utile : 12 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SANS CUISINE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **833 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **58,81 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **183 lots**

Charges courantes : **705,72 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

