



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
 Saint Raphael
 40 place Couillet
 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

167 000 €

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

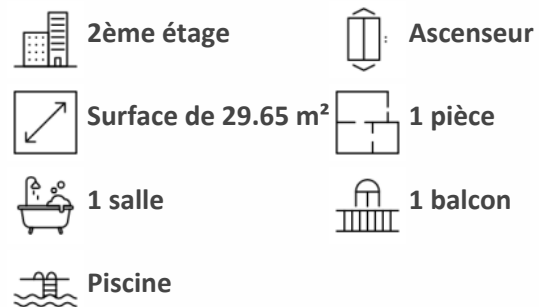
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



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 : 167 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 277,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 183 lots

Charges courantes : 3 332 €/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



