



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

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

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
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



