

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



Votre conseiller: Vanessa FONTAINE Saint Raphael 40 place Coullet 83700 ST RAPHAEL v.fontaine@neyrat-immobilier.fr Tél: 04.94.95.65.10

Tél : 06 72 32 36 95 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE TYPE 3 69.76 m<sup>2</sup>

**FREJUS** 

649 000 €

#### REFERENCE

Référence: 533673

#### **DESCRIPTION**

FREJUS Plage à deux pas des commerces et de la mer : Appartement TYPE 3 à vendre de 70 m².

Dans résidence très recherchée avec ascenseur, vaste appartement en pignon avec triple exposition, distribué comme suit : entrée, wc invité, confortable séjour double exposition et accès terrasse d'env 100 m², cuisine équipée , deux chambres avec chacune sa salle d'eau . Bureau 27 m² . Vous profitez d'un calme absolu et d'une isolation efficace. Vous pouvez emménager en toute tranquillité, il n'y a pas de travaux à prévoir. Cave et garage privatif viennent le compléter ce bien. Faibles charges de copropriété sont un véritable atout financier. Ne manquez pas cette opportunité. Contactez-nous dès maintenant pour une visite!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1090 euros (année ).

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

#### **CARACTERISTIQUES**

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



112 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

#### **CONNEXION INTERNET**



Fibre : plus de 1 Gbit/s Câble : plus de 1 Gbit/s



#### **SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez : 69.76 m²

Véranda: 26.9 m² environ

Terrasse: 99.47 m² environ

#### **SURFACES DETAILLEES**

Entrée privative : 6.5 m²

Placard: 0.9 m<sup>2</sup>

Degagement: 1.8 m<sup>2</sup>

Wc: **1.1 m²** 

Chambre 1 : 10.6 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3.1 m<sup>2</sup>

Salle a manger avec cuisine ouverte : 35.4 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : **10.6 m<sup>2</sup>** 

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings: 2

Cuisine : ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE

Salles d'eau : 2

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage: INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves: 1

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 541 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **649 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

### **COPROPRIETE**

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 49 lots

Charges courantes : 1 680 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

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

#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition : Sud-ouest

Vitrage : **Double** 

Huisseries : Aluminium

Accès handicapé : Oui

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout







