Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
f.rabian@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél : 06.85.12.73.22
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
TYPE 2
39.19 m²

FREJUS

289 000 €

REFERENCE

Référence : **535100**

DESCRIPTION

4/4av asc, duplex, original, cuis/ séjour et terrasse, chbre et mezzanine soit 4 couchages, sdb, wc séparé, garage

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 560 à 820 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

- **4ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 39.19 m²**
- **Séjour de 15.59 m²**
- **2 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 153 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**46.5 m² environ**
Loi Carrez :	**39.19 m²**
Terrasse :	**9.9 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.5 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**13.6 m² (utile : 14.9 m²)**
Chambre 1 :	**8.5 m²**
Salle de bains :	**2.4 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Mezzanine :	**9 m²**
Terrasse	
Garage	
Balcon	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**970 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**274 550 € hors honoraires**
Prix de vente :	**289 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.26 % TTC**
Charges mensuelles :	**78,33 €/mois**

COPROPRIETE

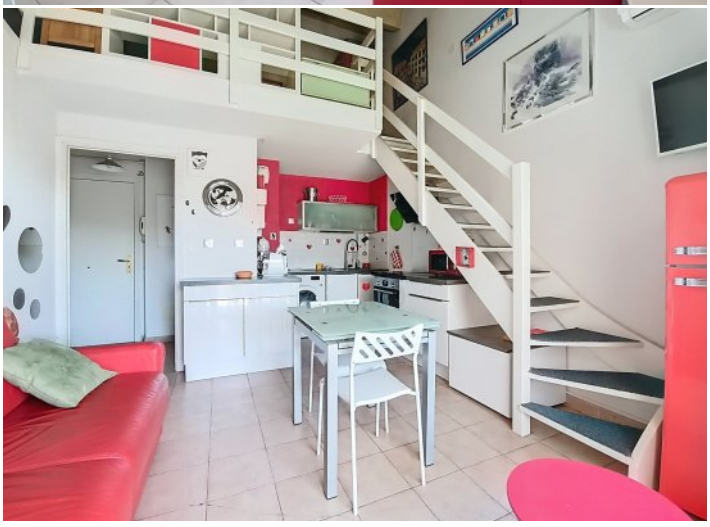
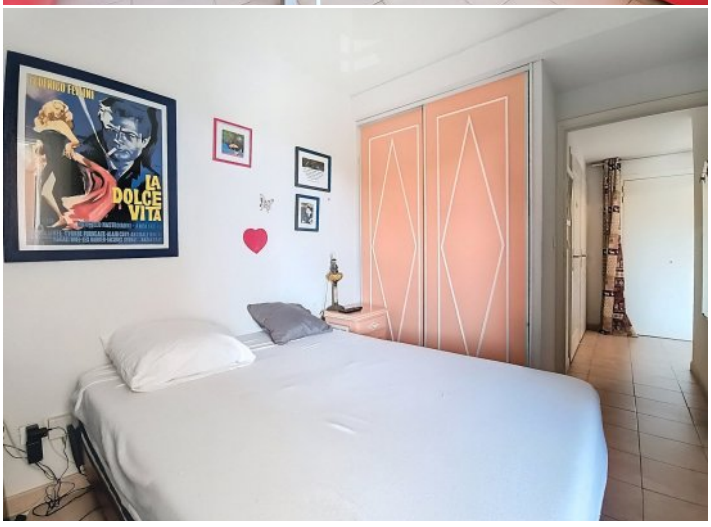
Copropriété de :	**78 lots**
Charges courantes :	**950 €/an en moyenne**

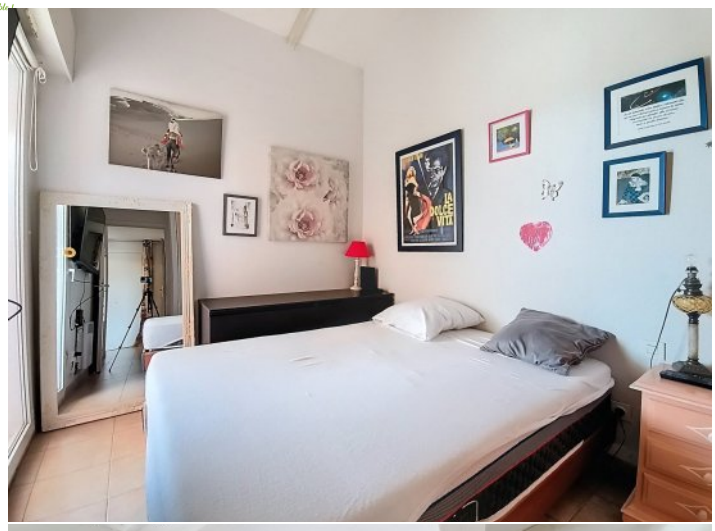
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

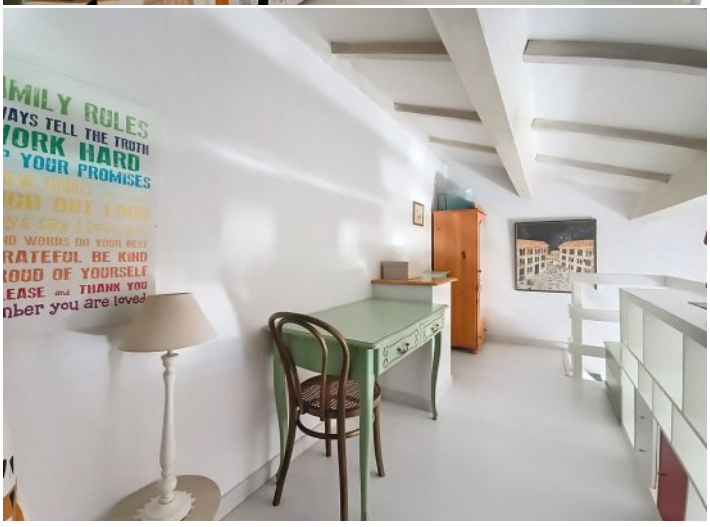
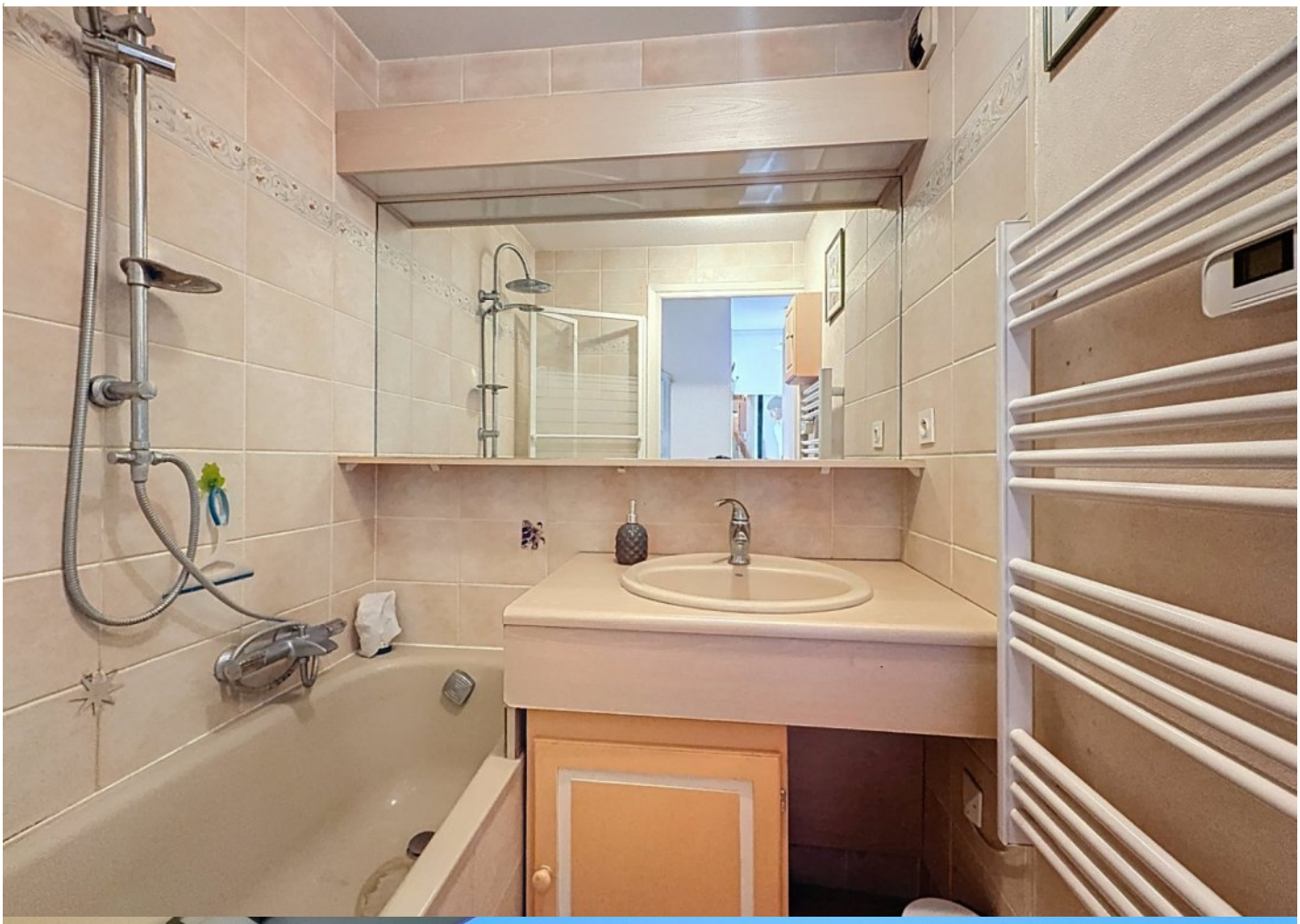
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche mer
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**1994**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



LA
DOLCE
VITA




MILY RULES
AYS TELL THE TRUTH
ORK HARD
YOUR PROMISES
RATEFUL BE KIND
OUD OF YOURSELF
EASE and THANK YOU
nber you are loved