



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Couillet
 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
STUDIO
18.13 m²

ST AYGULF

89 000 €

REFERENCE

Référence : **536968**

DESCRIPTION

Sur la commune de Fréjus (VAR)
 Dans un immeuble collectif dénommé ' LE VICTORIA ' sis quartier de SAINT AYGULF , 321 boulevard CARPEAUX
 Cadastéré CE, numéro 5, lieudit '321 boulevard CARPEAUX' pour une contenance de 0ha 19a 9ca
 LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE SEPT (267)
 Consistant en un studio de type 'B' au troisième étage du Bâtiment B, composé d'une pièce principale divisée en entrée, salle de séjour, une kitchenette, une salle d'eau avec WC, rangement, un loggia
 Et les parties communes générales y sont attachée à concurrence de 546/ 100000ièmes

LOI CARREZ : En application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété, le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du et des lots entrant dans le champs d'application de cette loi, est de 17, 55m²

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 18.13 m²



1 pièce



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



237 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **18.19 m² environ**

Loi Carrez : **17.55 m²**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **4.2 m²**

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **11.6 m²**

Salle de douche + wc : **2.4 m² (utile : 2.5 m²)**

Loggia : **utile : 4.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **KITCHENETTE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Loggia : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **652 €/an**

Dernière AG : **23/07/2025**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **80 990 € hors honoraires**

Prix de vente : **89 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 9.89 % TTC**

Charges mensuelles : **62 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **107 lots**

Charges courantes : **700 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1986**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

