



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

TYPE 2

39.19 m²

FREJUS

259 000 €

REFERENCE

Référence : **538411**

DESCRIPTION

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

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**

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

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**

Dernière AG : **01/09/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **259 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **78 lots**

Charges courantes : **950 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

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**



