



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  
wwwNEYRAT-sud.fr

**A VENDRE****TYPE 2****75.72 m<sup>2</sup>****FREJUS****555 000 €****REFERENCE**Référence : **539068****DESCRIPTION**

FREJUS PLAGE - Appartement 2/3 pièces, 75,72 m<sup>2</sup>, avec vue mer

Situé dans une résidence agréable à proximité immédiate des commerces, des transports cet appartement de 75,72 m<sup>2</sup> offre une situation recherchée à deux pas de la mer. Bénéficiant d'un étage élevé desservi par ascenseur et accessible aux personnes à mobilité réduite, le logement se distingue par sa luminosité et sa vue dégagée sur le littoral.

L'agencement a été pensé pour privilégier les espaces de vie : un hall d'entrée avec rangements dessert un séjour clair prolongé par une loggia de 12 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des embruns et des couchers de soleil tout en étant protégé des intempéries. La cuisine est équipée et aménagée, fonctionnelle et intégrée à l'ensemble pour faciliter la circulation. La chambre, dotée de placards, s'ouvre sur une salle d'eau avec WC; un WC indépendant et une buanderie complètent l'organisation intérieure pour un confort au quotidien.

La copropriété, bien entretenue, propose un cadre de vie calme tout en restant proche des commodités : bus, commerces de proximité et accès rapide à la plage. La présence d'un interphone et d'un assainissement tout à l'égout complète les prestations pratiques de ce bien.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT****C** 140 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 12 kgeq CO2/m2.an**CONNEXION INTERNET**

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES** **1er étage** **Ascenseur** **Surface de 75.72 m<sup>2</sup>** **2 pièces** **1 chambre** **1 salle** **1 terrasse** **Vue sur la mer** **1 stationnement**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>530 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>555 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.68 % TTC</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>30 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 800 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche commerces  
- Proche école primaire  
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Est</b>
Construit en :	<b>1992</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

