

Votre conseiller : Vanessa FONTAINE  
Saint Raphael  
40 place Couillet  
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 2  
34 m<sup>2</sup>

FREJUS  
SAINT AYGULF

199 000 €

## REFERENCE

Référence : 541198

## DESCRIPTION

Dans une résidence bien entretenue, venez découvrir ce T2 lumineux de 34 m<sup>2</sup> offrant un agencement optimisé et des prestations pratiques. Situé en étage élevé avec ascenseur, l'appartement se compose d'une pièce de séjour baignée de lumière grâce à une exposition sud, d'un coin cuisine fonctionnel, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC et d'un espace de rangement. Une loggia prolonge le séjour et invite à profiter d'un ensoleillement direct et d'une petite vue dégagée. Vous apprécierez la présence d'un garage en sous-sol inclus dans la copropriété, Implanté à proximité des commerces et des lignes de bus, ce T2 conviendra parfaitement comme pied-à-terre, premier achat ou investissement locatif. Libre à la vente, il est proposé au prix de 199 000 € (honoraires charge vendeur). Visites possibles sur rendez-vous : contactez-nous pour organiser une découverte et vous projeter dans ce logement. Travaux à Prévoir.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 300 à 500 euros (année 2022).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 239 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 34 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle



Vue sur la mer



1 stationnement

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Loggia :	Oui

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	670 €/an
-----------------	----------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	107 lots
Charges courantes :	840 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche commerces

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1984
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





