



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

34 m²

**FREJUS
SAINT AYGULF**

199 000 €

REFERENCE

Référence : **541198**

DESCRIPTION

Dans une résidence bien entretenue, venez découvrir ce T2 lumineux de 34 m² 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

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 m²



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



