



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****46.05 m²****FREJUS****157 500 €****REFERENCE**Référence : **541750****DESCRIPTION**

FREJUS - À mi-chemin entre le centre-ville et la base nature, au sein d'une résidence sécurisée avec ascenseur, découvrez ce lumineux appartement 2 pièces de 46 m² avec loggia fermée. Bénéficiant d'une vue dégagée, ce logement se compose d'une entrée avec cuisine semi-ouverte, dégagement, une salle d'eau avec WC, buanderie, chambre avec placard. Cave et place de parking extérieur privative. Travaux à prévoir. Pour visiter et apprécier le potentiel de cet appartement et de son emplacement idéal entre ville et nature, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 600 à 870 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES**1er étage**: **Ascenseur****Surface de 46.05 m²****2 pièces****1 chambre****CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT****C** 112 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO₂/m².an**CONNEXION INTERNET**

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Balcon : **9.5 m² environ**

BALCON FERME 9.50 / CAVE 5.80

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.8 m²**

Salon : **18.2 m²**

Cuisine : **4.5 m²**

Degagement : **1.2 m²**

Salle de bains avec wc : **4.8 m²**

Dressing : **2.2 m²**

Chambre 1 : **11.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Loggia : **Oui**

Caves : **1**

CAVE N° 23 6 PARKING N°209

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **850 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **157 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **34 lots**

Charges courantes : **800 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1978**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

