



Votre conseiller : Isabelle LAMBORAY
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 i.lamboray@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 07 81 63 59 61
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE

Viager

30.08 m²

PORT FREJUS

215 000 €

REFERENCE

Référence : **541755**

DESCRIPTION

Viager - Appartement 2 pièces (29,44 m²) avec terrasse, cave et garage Situé dans une résidence bien entretenue en bord de mer, cet appartement de 29,44 m² loi Carrez, au 1er étage avec ascenseur et composé d'un séjour ouvert sur une cuisine aménagée prolongé par une vaste terrasse privative de 61 m². Le logement se compose d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un WC séparé et d'un dégagement avec rangement. Une cave en sous-sol et un box-garage complètent ce lot. Le bien est vendu en viager (mandat exclusif n°16478) : Bouquet de 82 600 € + rente mensuelle 693 €, loyer perçu actuellement 660 €. Pour visiter ce bien et obtenir le dossier complet (conditions du viager, plan et diagnostics), contactez-nous afin de convenir d'un rendez-vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1010 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 168 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 6 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	30.08 m ²
Terrasse :	64.15 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Wc :	1.4 m ²
Salle de douche :	2.8 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	17.6 m ²
Chambre 1 :	7.1 m ²
Terrasse :	utile : 64.2 m ²
Cave :	utile : 3.3 m ²
Garage :	utile : 12.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 055 €/an
Dernière AG :	10/10/2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	215 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	77,65 €/mois
Age de la première tête :	70 ans

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	109 lots
Charges courantes :	932 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1990
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

