



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



## A VENDRE

**Viager**

**30.08 m<sup>2</sup>**

**PORT FREJUS**

**215 000 €**

### REFERENCE

Référence : **541755**

### DESCRIPTION

Viager - Appartement 2 pièces (29,44 m<sup>2</sup>) avec terrasse, cave et garage Situé dans une résidence bien entretenue en bord de mer, cet appartement de 29,44 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 168 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CARACTERISTIQUES

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>30.08 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>64.15 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## COPROPRIETE

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1990</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

