



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél : 06 26 24 75 12
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE

Appartement 4 pièces avec 3 garages
111.9 m²

ST AYGULF

995 000 €

REFERENCE

Référence : **542397**

DESCRIPTION

Appartement 4 pièces – Dernier étage – Vue mer panoramique – Solarium – Sainte-Aygulf / Fréjus
 Situé dans un quartier prisé de Sainte-Aygulf, sur la commune de Fréjus, au sein d'un environnement calme, à seulement 2 minutes à pied de la mer et du centre-ville, ce bien rare se trouve au dernier étage d'une résidence récente avec ascenseur.

L'ascenseur arrive directement dans l'appartement, offrant un confort rare, et dessert une entrée spacieuse comprenant un espace bureau, un dressing, une buanderie.

D'une surface d'environ 111,9 m², l'appartement baigne dans la lumière et bénéficie d'une vue panoramique sur la mer. La pièce de vie comprend un salon avec une cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, sans aucun travaux à prévoir. Le salon s'ouvre sur une magnifique terrasse de 50 m², idéale pour recevoir et profiter pleinement de l'extérieur.

Un coin nuit bien distinct accueille trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, WC séparé. Chaque chambre dispose d'un accès direct à la terrasse, offrant luminosité et confort au quotidien.

À l'étage supérieur, un solarium privatif de 86 m², équipé d'un jacuzzi, permet de profiter de véritables moments de détente en toute intimité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 106 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 111.9 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



2 terrasses



Vue sur la mer



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 86 m² environ

Terrasse : 54 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Garage : utile : 25 m²

Garage : utile : 25 m²

Terrasse : utile : 54 m²

Terrasse : utile : 86 m²

Hall d'entrée : 7 m²

Dressing : 6 m²

Wc : 0.9 m²

Buanderie : 2 m²

Séjour avec cuisine ouverte : 42.6 m² (utile : 1 m²)

Dégagement : 5.5 m²

Wc : 2 m²

Chambre 1 : 9.9 m²

Salle de bains : 6 m²

Chambre 2 : 10.5 m²

Chambre 3 : 15.5 m² (utile : 1.2 m²)

Salle d'eau : 4 m²

Garage : utile : 25 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : CUISINE OUVERTE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 956 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 950 000 € hors honoraires

Prix de vente : 995 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4.52 % TTC

Charges mensuelles : 500 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 5 lots

Charges courantes : 6 000 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2019

Vitrage : Double

Dernier étage : Oui

Accès handicapé : Oui

Interphone : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

