



Votre conseiller : Alina VARDANYAN  
**Saint Raphael**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.95.65.10  
Tél : 06 26 24 75 12  
[wwwNEYRAT-SUD.FR](http://wwwNEYRAT-SUD.FR)



## A VENDRE

### Appartement à Fréjus Plage

**65.42 m<sup>2</sup>**

**FREJUS**

**Fréjus Plage**

**300 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **542410**

#### DESCRIPTION

À VENDRE – Appartement 3 pièces à Fréjus Plage Idéalement situé à deux pas de la plage de Fréjus, dans un secteur très recherché, découvrez ce bel appartement 3 pièces au dernier étage, au sein d'une résidence avec ascenseur.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux et d'une cuisine séparée, tous deux ouvrant directement sur une terrasse sans vis-à-vis, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave est vendue avec l'appartement.

Des places de parking libres sont disponibles au sein de la résidence.

Emplacement exceptionnel, plage et commerces accessibles à pied, très bien placé pour Fréjus Plage.

À visiter rapidement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2280 euros (année 2021).

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

**E** 278 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 60 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### CARACTERISTIQUES

**4ème étage**

**Ascenseur**

**Surface de 65.42 m<sup>2</sup>**

**3 pièces**

**2 chambres**

**1 salle**

**1 terrasse**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>65.92 m<sup>2</sup></b> environ
Loi Carrez :	<b>65.42 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>9 m<sup>2</sup></b> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>4.1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3.8 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>utile : 0.5 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>22.8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7.7 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 316 €/an</b>
-----------------	-------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>285 009 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>300 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 14991 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>133 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>0 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 596 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	<b>Double</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

