



**Votre conseiller : Vanessa FONTAINE**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 ✉ v.fontaine@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 04.94.95.65.10  
 ☎ 06 72 32 36 95  
 🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

**TYPE 2**

**34.45 m<sup>2</sup>**

**FREJUS - SAINT AYGULF**

**197 600 €**



**REFERENCE**

Référence : **542563**

**DESCRIPTION**

Dans une résidence bien entretenue, venez découvrir ce T2 lumineux de 34 m<sup>2</sup> offrant un agencement optimisé et des prestations pratiques. Situé en étage élevé avec ascenseur, l'appartement se compose d'une pièce de séjour baignée de lumière grâce à une exposition sud, d'un coin cuisine fonctionnel, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC et d'un espace de rangement. Une loggia prolonge le séjour et invite à profiter d'un ensoleillement direct et d'une petite vue dégagée.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D 239** kWhEp/m2.an









dont émissions de gaz à effet de serre

**B 10** kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**

-  3ème étage
-  Ascenseur
-  Surface de 34.45 m<sup>2</sup>
-  2 pièces
-  1 chambre
-  1 salle
-  Vue sur la mer
-  1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	1.1 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	20.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	2.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	6.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.2 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Loggia :	Oui

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 670 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 197 600 €  
Honoraires à charge : du vendeur

## COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
Copropriété de : 107 lots  
Charges courantes : 840 €/an en moyenne  
Procédure en cours : Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud  
Construit en : 1984  
Vitrage : Simple et double  
Huisseries : Aluminium  
Interphone : Oui  
Assainissement : Tout à l'égout



