

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



A VENDRE
TYPE 2
34.45 m²

FREJUS
SAINT AYGULF

197 600 €

REFERENCE

Référence : **542563**

DESCRIPTION

Dans une résidence bien entretenue, venez découvrir ce T2 lumineux de 34 m² 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. Implanté à proximité des commerces et des lignes de bus, ce T2 conviendra parfaitement comme pied-à-terre, premier achat ou investissement locatif. Libre à la vente, il est proposé au prix de 197 600 € (honoraires charge vendeur). Visites possibles sur rendez-vous : contactez-nous pour organiser une découverte et vous projeter dans ce logement. Travaux à Prévoir. POSSIBILITÉ GARAGE (35 000 €).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 300 à 500 euros (année 2022).

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


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

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 34.45 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



Vue sur la mer



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **1.1 m²**

Salon séjour : **20.2 m²**

Cuisine : **2.3 m²**

Chambre 1 : **6.8 m²**

Salle d'eau : **3.2 m²**

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**



