



Votre conseiller : **Vanessa FONTAINE**  
**Saint Raphael**  
40 place Coullet  
83700 ST RAPHAEL  
v.fontaine@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.95.65.10  
Tél : 06 72 32 36 95  
wwwNEYRAT-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. 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 €).

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 239 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO2/m<sup>2</sup>.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 m<sup>2</sup>** **2 pièces**

**1 chambre** **1 salle**

**Vue sur la mer** **1 stationnement**

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>670 €/an</b>
-----------------	-----------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>197 600 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche commerces	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



