



Votre conseiller : RABIAN Françoise
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 ✉ f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.95.65.10
 ☎ 06.85.12.73.22
 🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

STUDIO

22.88 m²

FREJUS

136 000 €



REFERENCE

Référence : **546104**

DESCRIPTION

A FREJUS, Résidence Les Aiguières avec grande piscine, à proximité de la mer et de la base nature.

En rez-de-chaussée, bien exposé. devant un écran de verdure, sans vis à vis.

Appartement en très bon état, avec beaucoup de rangements.

Sa surface carrez de 22.88 mais grâce à sa loggia fermée avec autorisation, nous bénéficions en fait de 31.13m² utiles !

Entrée avec placard, pièce à vivre de 17,95m² comprenant un décrochement pour le coin cuisine aménagée et équipée, et belle loggia fermée, avec grande baie vitrée coulissante réalisée avec du verre sécurit, salle de douche avec WC . Chauffage individuel électrique. 1 Stationnement dédié et numéroté dans le parc de la copropriété. Apt très lumineux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 131 à 4 euros (année 2021).

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

E 270 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 22.88 m²



1 pièce



1 salle



Piscine

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.8 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.1 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	18 m ²
Terrasse couverte :	utile : 8.3 m ²
Cave :	utile : 1.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2011
Loggia :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	748 €/an
Dernière AG :	25/03/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	136 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	50 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	273 lots
Charges courantes :	600 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche mer
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1975
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Aluminium
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



