



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**

Saint Raphael

40 place Coulet

83700 ST RAPHAEL

 f.rabian@neyrat-immobilier.fr

 04.94.95.65.10

 06.85.12.73.22

 www.neyrat-sud.fr

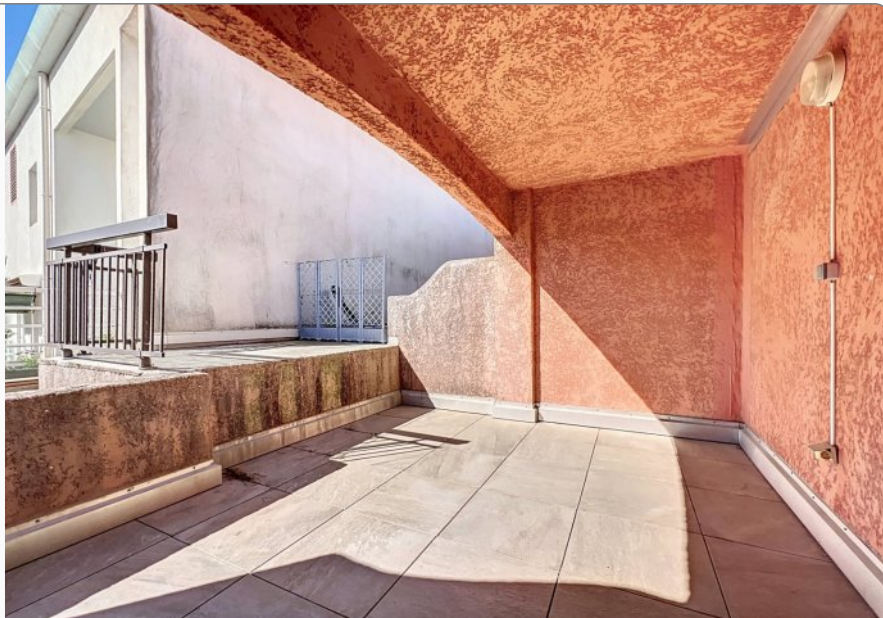
— A VENDRE —

TYPE 3

47.1 m²

FREJUS

190 000 €



REFERENCE

Référence : **547817**

DESCRIPTION

A 2 mns à pied de la mer, au 1er étage d'une construction intégralement rénovée 1991, couloir distribuant salon sur Terrasse sud de 15m², cuisine, deux chambres, salle de bain avec fenêtre, wc séparé. cave
Tableau électrique neuf, climatisation neuve. idéal premier achat, locations et saisonnières.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 730 à 1050 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

D **189** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 47.1 m²



Séjour de 17.75 m²



3 pièces



2 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	47.1 m ²
Terrasse :	15 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.1 m ²
Chambre 1 :	8.3 m ²
Cuisine :	4.1 m ²
Chambre 2 :	7.8 m ²
Salle de bains :	2.2 m ²
Wc :	0.9 m ²
Sejour :	17.8 m ²
Terrasse :	utile : 15 m ²
Cave :	utile : 1.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	1991
Les murs seront repeint	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 092 €/an
Dernière AG :	24/06/2024
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Travaux votés :	revêtement de la cage d'escalier

INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.15 % TTC
Charges mensuelles :	57 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	11 lots
Charges courantes :	700 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche bus • Proche centre-ville • Proche commerces • Proche hôpital • Proche mer • Proche sortie autoroute
-------------	---

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1991
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

