



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 ✉ a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.95.65.10
 ☎ 06 26 24 75 12
 🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —
Appartement à Fréjus
Plage

22.54 m²

FREJUS PLAGE

159 000 €



REFERENCE

Référence : **549265**

DESCRIPTION

FRÉJUS PLAGE – STUDIO AVEC COIN NUIT – DERNIER ÉTAGE – BALCON

À seulement 2 minutes à pied de la plage, découvrez ce charmant studio avec coin nuit, situé au dernier étage d'une résidence avec ascenseur. Le bien bénéficie d'un balcon, d'un environnement sans vis-à-vis et d'une situation idéale, permettant de profiter pleinement de la vie à Fréjus Plage.

Tout est accessible à pied : plage, commerces, restaurants et commodités. Des stationnements sont disponibles à proximité autour de la résidence. La gare de Saint Raphaël se trouve également à quelques minutes.

Le studio est en très bon état, aucun travaux à prévoir, et est vendu avec ses meubles.

Un bien idéal pour un pied-à-terre en bord de mer, une résidence secondaire ou un investissement locatif.

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

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



4ème étage



Ascenseur



Surface de 22.54 m²



1 pièce



1 chambre



1 salle



1 balcon



Vue sur la mer

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	22.54 m ²
Balcon :	3 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	940 €/an
Dernière AG :	26/06/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	147 800 € hors honoraires
Prix de vente :	159 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8.69 % TTC
Charges mensuelles :	71,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	16 lots
Charges courantes :	856 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



