

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 —

MAISON

141.5 m²
FREJUS
419 000 €


REFERENCE

Référence : 550290

DESCRIPTION

Dans une petite copropriété intimiste de seulement 4 lots, découvrez cette maison de plain-pied d'environ 141 m², offrant de beaux volumes et un cadre de vie particulièrement agréable. Le cœur de la maison se compose d'une exceptionnelle pièce de vie d'environ 98 m², réunissant une cuisine ouverte et un vaste séjour. Un espace généreux, convivial et lumineux, idéal pour recevoir et profiter pleinement de la vie en famille. La maison dispose également de deux grandes chambres, chacune avec sa propre douche. À l'extérieur, vous serez charmés par un joli jardin arboré (650m²), agrémenté de nombreux arbres et plantes, offrant un véritable havre de verdure et de tranquillité. Un garage et une place de stationnement privative viennent compléter ce bien. Son emplacement constitue également un véritable atout : la maison se situe à proximité de l'hôpital, du centre-ville et des principaux accès autoroutiers, permettant de profiter facilement des commodités tout en bénéficiant d'un environnement résidentiel agréable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 118 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES


Surface de 141.5 m²

Terrain de 636 m²


3 pièces



2 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	14.2 m ²
Wc :	1.6 m ²
Degagement :	1.3 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	98.2 m ²
Chambre 1 :	12.6 m ²
Salle d'eau :	0.9 m ²
Chambre 2 :	12.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	399 012 € hors honoraires
Prix de vente :	419 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.77 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche collège
• Proche commerces
• Proche école primaire
• Proche hôpital
• Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1964
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout



