



Votre conseiller : **RABIAN Françoise**
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : f.rabian@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06.85.12.73.22
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE

TYPE 3

72,04 m²

FREJUS

327 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **513912**

DESCRIPTION

A 2 pas de la mer et des commerces, 4/4 av asc
 Loué 1170euros + charges. Loggia Balcon Parking
 Belle rénovation de 2021
 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 1010 euros (année 2023).
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 154 kWhEP/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Etage 4 | Ascenseur |
| Surface de 72,04 m² | Séjour de 26,65 m² |
| 4 pièces | 3 chambres |
| 1 salle de bain/eau | 1 balcon |
| 1 terrasse | 1 stationnement |

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	74,22 m² environ
Loi Carrez :	72,04 m²
Balcon :	9,85 m² environ
Terrasse :	12,14 m² environ

Cuisine ouverte sur séjour = 23.74

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	6,7 m²
Chambre 1 :	10,0 m²
Wc :	1,0 m²
Salle de bains :	3,3 m²
Chambre 2 :	9,7 m²
Séjour avec cuisine ouverte :	25,0 m² (utile : 26,7 m²)
Mezzanine :	16,3 m² (utile : 16,8 m²)
Loggia :	utile : 12,1 m²
Balcon :	utile : 9,8 m²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2021
Loggia :	oui

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 377 euros/an
Dernière AG :	27/04/2023
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	310 650 euros hors honoraires
Prix de vente :	327 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5,26 % TTC
Charges mensuelles :	120 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	50 lots
Charges courantes :	1 437 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche gare
 - Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1981
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout







