Votre conseiller : Vanessa FONTAINE
Saint Raphael
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
Email : v.fontaine@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
Tél mobile : 06 72 32 36 95
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
TYPE 2
47,69 m²

FREJUS
VILLA DU PORT

299 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **516321**

DESCRIPTION

En rez de jardin av terrasse sud au calme, apt en bon état avec cuisine équipée, parking privatif. Garage en + possible

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 470 à 710 euros (année 2021).

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 47,69 m²**
- **2 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**
- **Ascenseur**
- **Séjour de 21,16 m²**
- **1 chambre**
- **1 terrasse**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 145 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
Câble : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**47,69 m²**
Terrasse :	**13,67 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**3,8 m²**
Placard :	**0,8 m²**
Sejour :	**21,2 m²**
Cuisine :	**6,6 m²**
Chambre 1 :	**10,4 m²**
Placard :	**0,7 m²**
Salle d'eau :	**2,9 m²**
Wc :	**1,2 m²**
Terrasse :	**utile : 13,7 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 181 euros/an**
Dernière AG :	**23/08/2023**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**284 550 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**299 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4,83 % TTC**
Charges mensuelles :	**90,67 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**33 lots**
Charges courantes :	**1 100 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2008**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée	**oui**
Interphone :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**