



Votre conseiller : Sabine MASSON
 Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : s.masson@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06 30 61 00 62
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA PLAIN DE PIED
69,35 m²

FREJUS PLAGE

484 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **12501**

DESCRIPTION

Petite villa, 2 chbrs, salle à manger, sde av douche a l'italienne, cuisine ouverte, WC, possibilité de garer 4 véhicules

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

CARACTÉRISTIQUES

- Surface de 69,35 m²
- Terrain de 302 m²
- 3 chambres
- 1 terrasse
- Séjour de 34,48 m²
- 5 pièces
- 1 salle de bain/eau
- Piscine

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

D 229 kWhEP/m2.an **B** 10 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée réception :	34,5 m²
Dégagement :	5,9 m²
Chambre 1 :	8,0 m²
Chambre 2 :	9,9 m²
Bureau :	6,0 m²
Salle d'eau :	4,2 m²
Wc :	0,9 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
Année de rénovation :	2012
Rénovation de qualité	

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **814 euros/an**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **459 789,47 euros hors honoraires**

Prix de vente : **484 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Aucune comptabilité de copropriété.

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **3 lots**

Charges courantes : **0 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1976**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Accès handicapé : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Maison entièrement rénovée en 2012 Toiture Neuve.





