



Votre conseiller : Marco DAS NEVES
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 0494503436
 Tél mobile : 06 88 70 78 33
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
APPARTEMENT 3 PIECES
60 m²

FREJUS

244 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **512832**

DESCRIPTION

FREJUS APPARTEMENT T3 Dans une résidence calme et sécurisée, venez visiter cet agréable appartement de 60 m² composé d'une entrée, salon séjour, une cuisine équipée donnant sur terrasse de 6m², deux chambres avec une loggia, une salle d'eau et un WC indépendant. Climatisation dans le

Ce lot est complété d'une cave ainsi qu'une place de parking privée.

Appartement lumineux, ascenseur, aucun travaux à prévoir.

Résidence avec grande piscine sécurisée, deux courts de tennis et parc arboré.

Bon emplacement, commerces, pharmacie... tout à pieds. A 10 mn des plages et du bord de mer: A découvrir rapidement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 520 à 750 euros (année 2021).

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 130 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CARACTÉRISTIQUES



Étage 3



Ascenseur



Surface de 60 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle de bain/eau



2 terrasses



Piscine



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	60 m ²
Véranda :	7,65 m ² environ
Terrasse :	5,5 m ² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	1,3 m ²
Dégagement :	5,4 m ²
Sejour :	21,5 m ²
Cuisine :	5,4 m ²
Chambre 1 :	11,5 m ²
Chambre 2 :	10,4 m ²
Salle d'eau :	3,7 m ²
Wc :	0,9 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 132 euros/an
Dernière AG :	09/12/2022
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	244 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	139 euros/mois

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	90 lots
Charges courantes :	1 668 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	oui
Interphone :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout