



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


**A VENDRE**
**TYPE 3**
**72,04 m<sup>2</sup>**
**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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 154 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

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

## CARACTÉRISTIQUES



**Etage 4**



**Ascenseur**



**Surface de 72,04 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 26,65 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle de bain/eau**



**1 balcon**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Utile :      | <b>74,22 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Loi Carrez : | <b>72,04 m<sup>2</sup></b>         |
| Balcon :     | <b>9,85 m<sup>2</sup> environ</b>  |
| Terrasse :   | <b>12,14 m<sup>2</sup> environ</b> |

Cuisine ouverte sur séjour = 23.74

## SURFACES DÉTAILLÉES

|                               |                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Entree :                      | <b>6,7 m<sup>2</sup></b>                               |
| Chambre 1 :                   | <b>10,0 m<sup>2</sup></b>                              |
| Wc :                          | <b>1,0 m<sup>2</sup></b>                               |
| Salle de bains :              | <b>3,3 m<sup>2</sup></b>                               |
| Chambre 2 :                   | <b>9,7 m<sup>2</sup></b>                               |
| Séjour avec cuisine ouverte : | <b>25,0 m<sup>2</sup> (utile : 26,7 m<sup>2</sup>)</b> |
| Mezzanine :                   | <b>16,3 m<sup>2</sup> (utile : 16,8 m<sup>2</sup>)</b> |
| Loggia :                      | <b>utile : 12,1 m<sup>2</sup></b>                      |
| Balcon :                      | <b>utile : 9,8 m<sup>2</sup></b>                       |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

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

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>1 377 euros/an</b> |
| Dernière AG :       | <b>27/04/2023</b>     |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b>  |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

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

## COPROPRIÉTÉ

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>50 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>1 437 euros/an en moyenne</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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







