



Votre conseiller : Alexia BAGGIANI
 Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : a.baggiani@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.95.65.10
 Tél mobile : 06 61 46 97 84
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
T2 DERNIER ETAGE
50,91 m²

FREJUS PLAGE

415 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **516504**

DESCRIPTION

Exclusivité COUP DE COEUR ! T2 situé au dernier étage d'une résidence à Fréjus Plage front de mer à 20m des plages, avec une vue mer imprenable sur toute la baie de Fréjus Saint Raphaël et le Port , véritable coup de coeur rare sur le secteur !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 439 à 539 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 117 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|--|---|
|  Etage 7 |  Ascenseur |
|  Surface de 50,91 m ² |  2 pièces |
|  1 chambre |  1 salle de bain/eau |
|  1 terrasse |  Vue sur la mer |

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	49,86 m ²
Terrasse :	6,6 m ² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	4,1 m ²
Wc :	1,2 m ²
Salon :	11,8 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	15,7 m ²
Salle d'eau :	4,1 m ²
Mezzanine :	12,9 m ²

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 :	2010

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	415 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	100 lots
Charges courantes :	1 033 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1975
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage	oui
Interphone :	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout



