**Votre conseiller : NEYRAT Bastien**
**Saint Raphael**
40 place Coullet
83700 ST RAPHAEL
Email : b.neyrat@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.95.65.10
www.neyrat-immobilier.fr



# A VENDRE
# TYPE 3
# 69 m²

# FREJUS

# 323 000 euros

## Référence

Référence : **7386**

## Description

Beau T3 de 2008, grand séjour avec cuisine équipée semi-ouverte, 2 chambres, 1 SDE, 1 WC séparé avec lave-mains, Deux terrasses : l'une de 11m2 au sud, avec brise vent en verre escamotable, store banne, l'autre à l'est de 6m2. Clim réversible. 1 grand garage fermé de 16m2 (possibilité d'acheter un parking en plus). Copropriété sécurisée de 12 appartements, à 700 m de la plage et 400 m de Port Fréjus. Accès rapide autoroute.

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

## Caractéristiques

- **Etage 2**
- **Ascenseur**
- **Surface de 69 m²**
- **Séjour de 25 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**

## Classe énergie et classe climat

| Consommation énergetique | Emission de gaz à effet de serre |
|---|---|
| C — 124 kWhEP/m2.an | A — 3 kgeq CO2/m2.an |

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Balcon : | **6 m² environ** |
| Terrasse : | **11 m² environ** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 187 euros/an** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **323 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **147 euros/mois** |

## Copropriété

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **35 lots** |
| Charges courantes : | **1 765 euros/an en moyenne** |

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche mer

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Construit en : | **2008** |
| Interphone : | **oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |






