



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


A VENDRE
TYPE 3
65,2 m²
FREJUS
299 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **519746**

DESCRIPTION

Entre mer et commerce ! 'Résidence LE SEXTANT' sécurisée, ravalée, avec piscine: au 2ième av ascenseur,

T3 donnant coté sud ! hall d'entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour carrelé expo sud donnant sur loggia, (Possibilité de faire une cuisine ouverte sur le séjour) coin nuit avec dégagement desservant, deux chambres avec placards, salle de bain, WC séparé . Box fermé en sous-sol.

Faibles charges

Au calme avec vue dégagée

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 590 à 830 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 121 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
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|---|--|
|  Etage 2 |  Ascenseur |
|  Surface de 65,2 m² |  3 pièces |
|  2 chambres |  1 salle de bain/eau |
|  1 terrasse |  Piscine |
|  1 stationnement | |

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	65,2 m ²
Balcon :	10,5 m ² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	5,9 m ²
Sejour :	20,9 m ²
Cuisine :	6,8 m ²
Degagement :	2,2 m ²
Chambre 1 :	9,4 m ²
Chambre 2 :	12,2 m ²
Dressing :	2,5 m ²
Salle de bains :	3,8 m ²
Wc :	1,5 m ²
Loggia :	utile : 10,5 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Loggia :	oui

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 962 euros/an
Dernière AG :	07/07/2023
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	299 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	137,68 euros/mois

Attention copropriétaire Anglais et résidence secondaire.
366.74 APT + BOX 46.31

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	60 lots
Charges courantes :	1 653 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche mer

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1995
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout





