Votre conseiller : Justine PEREIRA
Wf King Saint-Raphaël
74, Avenue des Golfs
83700 ST RAPHAEL
Email : valescure@kingimmobilier.com
Tél : 04.94.95.79.55
www.kingimmobilier.com

A VENDRE
TYPE 2
40.63 m²

FREJUS

169 000 €

REFERENCE

Référence : **47417834**

DESCRIPTION

A 10 mns à pied de la mer, avec commerces à proximité, dans une résidence sécurisée, T2 au rez-de chaussée légèrement surélevé, sur espaces verts , résidence av ascenseur, entré, séjour, sol marbre, donnant sur terrasse de 6.92m² exposée au sud, et sans vis-à-vis, cuisine carrelée, aménagée et équipée, sur loggia fermée de 1,98m², salle de bain avec coin toilette, chambre avec grand placard, Grenier de 7,25 m², emplacement parking extérieur. Idéal premier achat, résidence secondaire, ou locatif. Faibles charges. Prévoir travaux de rafraîchissement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1290 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée
Ascenseur
Surface de 40.63 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle
1 balcon

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 269 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**40.63 m²**
Balcon :	**1.98 m² environ**
Terrasse :	**6.92 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.2 m²**
Cuisine :	**7.3 m²**
Sejour :	**15.5 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Marbre**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Dernière AG :	**24/07/2024**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**157 170 € hors honoraires**
Prix de vente :	**169 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 7 % TTC**

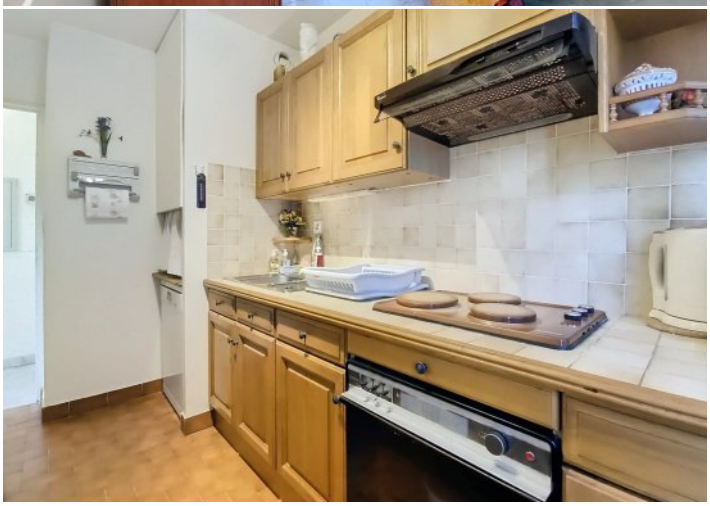
COPROPRIETE

Copropriété de :	**23 lots**
Charges courantes :	**1 137,92 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche mer
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1979**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Aluminium**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Photos