

testpaysage



**Votre conseiller : Morgane JOLY**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

morgane.joly.7045@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.56.86.06  
demo1.pilotim.com



## A VENDRE STUDIO - 24 m<sup>2</sup> - FREJUS - 134 000 €

EXCLUSIVITÉ ! SECTEUR FRÉJUS - SAINT AYGULF

A 50 m de la mer et des commerces, charmant studio de 24 m<sup>2</sup>, avec agréable pièce à vivre, coin cuisine indépendant, salle de douche, et entrée avec placard

On aime :

- La localisation de l'appartement
- Bonne rentabilité
- Pas de travaux

Place de parking libre dans la résidence et cave.

Idéal premier achat ou investisseur !!

### REFERENCE

Référence : **508612**

### DESCRIPTION

Dernier étage , studio de 24m<sup>2</sup> entièrement rénové, à 50m de la plage, super rentabilité

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)

### CARACTERISTIQUES



4ème étage



Ascenseur



Surface de 24 m<sup>2</sup>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



216 kWhEP/m2.an



6 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau : testpaysage	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	500 €/an
---------------------	----------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	134 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	80 lots
Charges courantes :	950 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre commercial  
- Proche centre-ville  
- Proche mer  
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1980
Vitrage :	Double

