



**Votre conseiller : Bruno ROUGIER**  
**Wf King Fréjus**  
 20, Avenue des portes du Soleil  
 83600 FREJUS  
 b.rougier@kingimmobilier.com  
 Tél : 04.94.52.99.99  
 Tél : 06 01 93 72 43  
 www.kingimmobilier.com



## Appartement Résidence de Prestige

### REFERENCE

Référence : **47424110**

### DESCRIPTION

RÉSIDENCE DE PRESTIGE - Rez-de-jardin de 60m2 situé au calme dans l'ancien Hôtel du Golf de Valescure. Terrasse de 22m2

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1100 euros (année 2021).

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



**Rez-de-chaussée**



**Ascenseur**



**Surface de 60.7 m²**



**Séjour de 30.59 m²**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 terrasse**



**Piscine**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



143 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

|              |               |
|--------------|---------------|
| Loi Carrez : | 60.7 m²       |
| Terrasse :   | 22 m² environ |

SURFACES DETAILLEES

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Couloir :       | 10.1 m² |
| Dressing :      | 1.8 m²  |
| Dressing :      | 1.4 m²  |
| Piece a vivre : | 30.6 m² |
| Chambre 1 :     | 11.2 m² |
| Salle d'eau :   | 5.6 m²  |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine :                     | OUVERTE                           |
| Salles d'eau :                | 1                                 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                         |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE        |
| Climatisation :               | Oui                               |
| Eau chaude :                  | INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique |
| Vidéosurveillance :           | Oui                               |
| Année de rénovation :         | 2024                              |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Taxe foncière : | 1 111 €/an |
| Dernière AG :   | 31/10/2024 |

INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 399 000 €     |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |
| Charges mensuelles :  | 176,67 €/mois |

COPROPRIETE

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Copropriété de :    | 189 lots              |
| Charges courantes : | 2 100 €/an en moyenne |

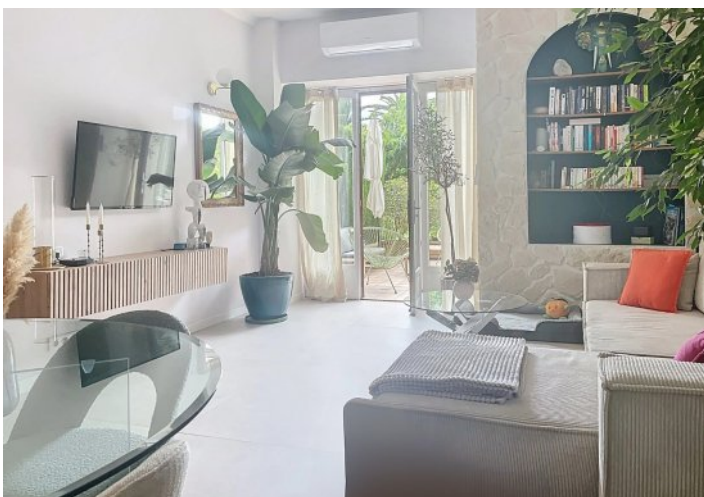
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Proche de :                |  |
| - Proche bus               |  |
| - Proche centre commercial |  |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Exposition :      | Sud            |
| Vitrage :         | Double         |
| Huisseries :      | Bois           |
| Rez-de-chaussée : | Oui            |
| Accès handicapé : | Oui            |
| Gardien :         | Oui            |
| Digicode :        | Oui            |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |

## Photos



## Photos

