

Votre conseiller : **Neyrat Saint-Raphaël**
Saint Raphael
 40 place Couillet
 83700 ST RAPHAEL
 Email : valescure@kingimmobilier.com
 Tél : 04.94.95.65.10
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
BELLE VILLA 6 PIECES AVEC
PISCINE
150 m² env.

FREJUS

760 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **515492**

DESCRIPTION

FREJUS TOUR DE MARE - Belle villa individuelle 6 pièces d'environ 150 m² en position dominante avec piscine !

A proximité des commerces et de l'accès autoroute, la villa est édifiée sur un terrain de 809 m² clôturé permettant de profiter d'un beau jardin d'agrément avec la piscine, les arbres fruitiers et le terrain de pétanque !

Elle est composée à l'étage d' un bel espace séjour/salle à manger avec cheminée ouvert sur une terrasse bénéficiant d'une très belle vue dégagée,

une chambre donnant aussi sur la terrasse, un bureau, une salle de bains et un wc indépendant !

Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres avec chaque sa salle d'eau, un appartement T2 d'environ 38 m² lumineux avec séjour/ cuisine ouverte avec accès direct sur la terrasse,

une chambre avec une salle d'eau et un wc indépendant.

Equipements: Double vitrage, volets électriques, alarme, climatisation, panneaux photovoltaïques, atelier d'environ 8 m²

Possibilité de stationner plusieurs véhicules dans l'allée

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

CARACTÉRISTIQUES



Surface de 150 m²



Séjour de 39 m²



Terrain de 809 m²



6 pièces



4 chambres

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



146 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	oui
Climatisation :	oui
Alarme :	oui

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 000 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	760 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1977
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double

huisseries double vitrage de 2015,

panneaux de 2018 avec 2 compteurs - rapportent environ 400 euros/an en secondaire contrat EDF 10 centimes/kwh

2 onduleurs photovoltaïques HS qu'il change avant la vente

hauteur sous plafonds de RDC 2,18 m

eau verte

ramonage fait il y a 10 ans mais cheminee pas utilisée depuis

source sous la pîscine

distribution d'eau refaite il y a 5 ans

bois de chauffage a 5 ans, le laisse

ancienne cuve a fuel avec 600 litres qu'ils vendent avant la vente



