



Votre conseiller : Vanessa FONTAINE  
 Saint Raphael  
 40 place Coulet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : v.fontaine@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.95.65.10  
 Tél mobile : 06 72 32 36 95  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE  
 MAISON 4 PIECES 81M<sup>2</sup>**

**FREJUS**

**448 000 euros**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **517724**

**DESCRIPTION**

Bienvenue dans cette charmante maison de 4 pièces de 81m<sup>2</sup>, un véritable cocon familial idéalement conçu pour répondre aux besoins d'une famille. Située dans un quartier paisible, cette maison offre un espace de vie accueillant et fonctionnel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une atmosphère chaleureuse de cette maison proposant deux chambres, un bureau pouvant être aménagé en chambre pour un enfant.

La cuisine ouverte est un lieu de convivialité où la préparation des repas devient un moment de partage. De plus, elle s'ouvre sur la pièce de vie, ce qui permet aux parents de garder un oeil sur les enfants tout en cuisinant.

La pièce de vie est un espace confortable où toute la famille peut se retrouver. Elle est le lieu idéal pour les moments de détente, de jeux ou pour regarder un bon film en famille. Une grande baie vitrée s'ouvre sur la terrasse sans vis-à-vis.

La salle de bain est équipée non seulement d'une baignoire, mais aussi d'une douche pour plus de praticité. Elle est conçue pour répondre aux besoins de toute la famille, offrant un espace fonctionnel et relaxant. Un WC se trouve à l'entrée de la maison.

L'espace extérieur comprenant un jardin, une terrasse ensoleillée, un jacuzzi, un véritable havre de paix, parfait pour que les enfants puissent jouer en toute sécurité. Vous pourrez y organiser des barbecues en été, ou simplement vous détendre sous le soleil.

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** 146 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

**CARACTÉRISTIQUES**

- Surface de 80,85 m<sup>2</sup>
- Terrain de 312 m<sup>2</sup>
- 2 chambres
- 3 stationnements
- Séjour de 26,2 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 1 salle de bain/eau

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Utile : **80,85 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **80,85 m<sup>2</sup>**

---

## **AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS**

---

Dressings : **1**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

## **IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX**

---

Taxe foncière : **1 223 euros/an**

---

## **INFORMATIONS FINANCIÈRES**

---

Prix de vente : **448 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche bus

## **AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**

---

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1975**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

---



