



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



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**270 m<sup>2</sup> env.**

**FREJUS**

**1 490 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **528688**

**DESCRIPTION**

Dans un secteur résidentiel de Fréjus Tour de Mare limite Valescure , villa de 270m<sup>2</sup> édifiée sur un grand terrain de 2700m<sup>2</sup> avec piscine et pool-house.

Elle comprend 4 chambres dont 2 de plain-pied , avec 2 salle d'eau et une salle de bain ,séjour triple donnant sur la terrasse exposé sud , un dressing , une cuisine séparé , un coin buanderie et 2 wc séparés.

Totalement au calme , sans vis-à-vis , belles prestations et surfaces , possibilité de créer un étage supplémentaire avec aperçu mer et de diviser une parcelle d'environ 750m<sup>2</sup> du terrain.

Un garage fermé complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2390 à 3300 euros (année ).

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)

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** 151 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 12 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**CARACTERISTIQUES**



Surface de 270 m<sup>2</sup>



Terrain de 2700 m<sup>2</sup>



8 pièces

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	<b>8</b>
Chambres :	<b>4 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPÉE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Caves :	<b>1</b>

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>1 490 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche commerces  
- Proche sortie autoroute

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1980</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





