



**Votre conseiller : Neyrat Saint-Raphaël**  
**Saint Raphael**  
 40 place Coullet  
 83700 ST RAPHAEL  
[valescure@kingimmobilier.com](mailto:valescure@kingimmobilier.com)  
 Tél : 04.94.95.65.10  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



## FREJUS - MAISON 3 chambres, Bureau et Piscine

### REFERENCE

Référence : **538850**

### DESCRIPTION

A proximité des commerces, des écoles et des axes routiers, nous vous proposons cette maison de 113 m<sup>2</sup> située au calme sur un beau terrain de 620 m<sup>2</sup> dans un domaine sécurisé au fond d'une impasse.

Parfaitement entretenue, elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'un espace salle à manger /séjour avec une cheminée, d'une chambre avec placards, d'un W.C. indépendant, d'une salle d'eau, d'un bureau et d'un cellier.

A l'étage, vous trouverez 2 chambres ainsi qu'une salle de bains et un W.C.

Une grande terrasse, un joli jardin arboré et fleuri, une belle piscine de 4m x 8m avec nage à contre courant et jacuzzi, un forage, 2 carports et plusieurs dépendances complètent le bien.

Découvrez sans tarder cette maison agréable à vivre au quotidien, très pratique et fonctionnelle avec la climatisation et l'aspiration centralisée.

### CARACTERISTIQUES



Surface de 113.37 m<sup>2</sup>



Séjour de 32.21 m<sup>2</sup>



Terrain de 620 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



112 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Alarme :	<b>Oui</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>2 114 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>606 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>70 lots</b>
Charges courantes :	<b>588 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche commerces  
- Proche hôpital  
- Proche mer  
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1995</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>











