



Votre conseiller : Alina VARDANYAN
Saint Raphael
 40 place Coulet
 83700 ST RAPHAEL
 ✉ a.vardanyan@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.95.65.10
 ☎ 06 26 24 75 12
 🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —
Villa jumelée 4 pièces
 94.69 m²

FREJUS - La Tour de Mare

439 000 €



REFERENCE

Référence : **550415**

DESCRIPTION

Dans une résidence calme et sécurisée ,découvrez cette villa mitoyenne, offrant un agréable extérieur. Au rez-de-chaussée, elle se compose d'un séjour, d'une cuisine séparée et d'un WC avec lave-mains. Le séjour s'ouvre sur une jolie terrasse située devant la maison, idéale pour profiter des beaux jours. Depuis le séjour et la cuisine, des portes permettent également d'accéder à l'arrière de la villa , où vous trouverez une seconde terrasse ainsi qu'un jardin, créant un agréable coin extérieur. À l'étage, la maison dispose de trois chambres avec placards, d'une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi que d'un WC. L'une des chambres bénéficie également d'un balcon. La maison dispose de nombreux rangements et dégagements, ainsi que d'un garage. Devant celui-ci, une avancée permet de stationner un véhicule à l'abri.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **217** kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
B **8** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 94.69 m² 🏠 4 pièces

🛏 3 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	94.69 m ²
Balcon :	3.73 m ² environ
Terrasse :	6.39 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Degagement :	5.5 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²
Chambre 2 :	14.2 m ²
Chambre 3 :	14.3 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle de bains et de douche :	5.3 m ²
Entree :	5.7 m ²
Wc avec lave mains :	1.4 m ²
Placard :	2.3 m ²
Placard :	1 m ² (utile : 1.7 m ²)
Cuisine :	9.6 m ²
Sejour :	24.5 m ² (utile : 25.1 m ²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 095 €/an
Dernière AG :	24/01/2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	417 063 € hors honoraires
Prix de vente :	439 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.26 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	188 lots
Charges courantes :	180 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------





