Votre conseiller : CHEVRY Julien
Wf King Fréjus
20, Avenue des portes du Soleil
83600 FREJUS
Email : j.chevry@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.52.99.99
Tél mobile : 06 12 81 44 31
www.kingimmobilier.com

A VENDRE
VILLA INDIVIDUELLE
158,19 m² env.

FREJUS
TOUR DE MARE

595 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **47407010**

DESCRIPTION

Idéalement située à proximité des commerces et au calme, cette grande villa individuelle de construction traditionnelle vous séduira par ses volumes et un beau terrain plat d'environ 700 m2 clôturé avec une piscine sécurisée. Aujourd'hui, elle est composée de 2 appartements communiquants par un escalier intérieur qui laisse la possibilité de la transformer en une grande villa familiale.

Vous profiterez de plusieurs dépendances: buanderie, dressing, garage et abri voiture avec la possibilité de faire un studio.

Cette villa est à moins de 5mn des écoles et des axes routiers, et 10 minutes des plages.

Contacter l'agence WF KING TOUR DE MARE au 04.94.52.99.99 pour venir la visiter, ou pour des informations complémentaires.

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 158,19 m²**
- **Terrain de 710 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **3 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 215 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 36 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**200 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Sejour :	**20,3 m²**
Cuisine :	**11,2 m²**
Chambre 1 :	**13,5 m²**
Degagement :	**16,0 m²**
Sejour :	**40,6 m²**
Cuisine :	**12,9 m²**
Chambre 2 :	**11,9 m²**
Dressing :	**6,3 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 254 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**565 250 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**595 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**
Charges mensuelles :	**30 euros/mois**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Provençal**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1987**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**

dalle béton sous toiture, toiture RAS, isolation laine de verre, portail électrique

Photos

Photos