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
BELLE VILLA 6 PIECES AVEC PISCINE
150 m² env.

FREJUS

760 000 €

REFERENCE

Référence : **47407281**

DESCRIPTION

FREJUS TOUR DE MARE - Belle villa individuelle 6 pièces d'environ 150 m2 en position dominante avec piscine !
A proximité des commerces et de l'accès autoroute, la villa est édifiée sur un terrain de 809 m2 clôturé permettant de profiter d'un beau jardin d'agrément avec la piscine, les arbres fruitiers et le terrain de pétanque !
Elle est composée à l'étage d' un bel espace séjour/salle à manger avec cheminée ouvert sur une terrasse bénéficiant d'une très belle vue dégagée,
une chambre donnant aussi sur la terrasse, un bureau, une salle de bains et un wc indépendant !
Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres avec chaque sa salle d'eau, un appartement T2 d'environ 38 m2 lumineux avec séjour/ cuisine ouverte avec accès direct sur la terrasse,
une chambre avec une salle d'eau et un wc indépendant.
Equipements: Double vitrage, volets électriques, alarme, climatisation, panneaux photovoltaïques, atelier d'environ 8 m2
Possibilité de stationner plusieurs véhicules dans l'allée

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 146 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 150 m²**
- **Séjour de 39 m²**
- **Terrain de 809 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **4 salles**
- **Piscine**
- **3 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Piece a vivre :	**39 m²**
Chambre 1 :	**12.4 m²**
Salle de bains :	**6 m²**
Chambre 2 :	**12.3 m²**
Salle d'eau :	**5.2 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Salle d'eau :	**6.3 m²**
Studio :	**38 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Alarme :	**Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 000 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

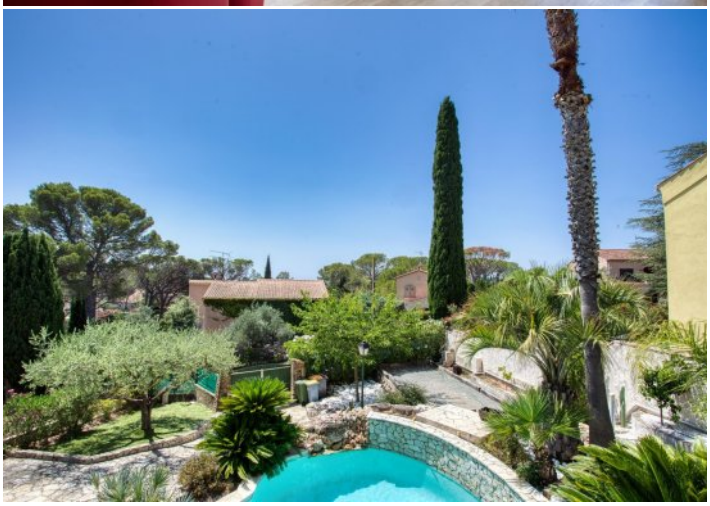
Prix de vente :	**760 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1977**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**

huisseries double vitrage de 2015,
panneaux de 2018 avec 2 compteurs - rapportent environ 400 euros/an en secondaire contrat EDF 10 centimes/kwh
2 onduleurs photovoltaiques HS qu'il change avant la vente
hauteur sous plafonds de RDC 2,18 m
eau verte
ramonage fait il y a 10 ans mais cheminee pas utilisée depuis
source sous la pîscine
distribution d'eau refaite il y a 5 ans

bois de chauffage a 5 ans, le laisse
ancienne cuve a fuel avec 600 litres qu'ils vendent avant la vente

Photos

Photos