



**A VENDRE**  
**VILLA 8 PIECES AVEC PISCINE**  
**249 m<sup>2</sup> env.**

**FREJUS**

**1 250 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **47407322**

**DESCRIPTION**

Secteur résidentiel et privilégié de Fréjus, superbe villa de 8 pièces avec piscine en position dominante.

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)

**CARACTERISTIQUES**

 <b>Surface de 249 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 62 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1208 m<sup>2</sup></b>	 <b>8 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>4 salles</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>2 stationnements</b>

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** 69 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 13 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

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

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	12 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14 m <sup>2</sup>
Cellier :	4 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	15 m <sup>2</sup>
Sejour :	32 m <sup>2</sup>
Bureau :	15 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	22 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	32 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>
Degagement :	10 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	10 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

Insatllation panneaux solaires 2012 et 2018 environ 2000 de revente

Chaudiere gaz 2018

Piscine refaite en 2018

RAVALEMENT 2020/2021

Cuisine 2019

Isolation toiture 2015 et hydrofuge 2020

Isolation plancher 2020

PC Janvier 1991 DAT 1994 Conformité mars 1994

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 500 €/an
-----------------	------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	1 250 000 €
-----------------	-------------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
--------------	-----------

Construit en :	1993
----------------	------

Toiture :	Tuiles
-----------	--------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	Aluminium
--------------	-----------

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

## Photos



# Photos

