



A VENDRE
VILLA 5 PIECES
188 m² env.

FREJUS
SAINT-AYGULF

950 000 €

REFERENCE

Référence : **47425953**

DESCRIPTION

VENTE INTERACTIVE :

Le prix affiché correspond à une première offre possible, honoraires de négociation inclus. Toutes les offres seront transmises aux vendeurs, lesquels resteront libres dans le choix de l'offre à laquelle ils entendent donner suite.

WF KING vous présente : SAINT-AYGULF (Fréjus) — située dans un environnement résidentiel très recherché à moins de 2 kilomètres des plages de Saint-Aygulf, cette propriété contemporaine séduit par ses volumes, sa luminosité et son architecture élégante. Le terrain clos et paysagé offre une véritable atmosphère de villégiature : piscine miroir, espaces détente à l'ombre des palmiers, cuisine d'été entièrement équipée et extérieurs soignés.

À l'étage (pièce de vie) : vaste séjour baigné de lumière grâce aux baies vitrées à galandage et à la position dominante, ouvrant sur une vue panoramique jusqu'à la mer. Cuisine ouverte moderne avec îlot central, espace repas et bar convivial. Suite parentale comprenant salle d'eau (douche à l'italienne), grand dressing. WC indépendant.

Au rez-de-jardin : hall d'entrée, trois chambres dont deux avec accès direct au jardin, une salle de bains, WC indépendant et accès intérieur au garage.

Prestations & confort : climatisation, huisseries aluminium, domotique, nombreux rangements intégrés, garage, stationnement aisé pour plusieurs véhicules. Maison idéale en résidence principale comme secondaire, à quelques minutes

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 140 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 188 m²

Terrain de 1248 m²

5 pièces

4 chambres

2 salles

Piscine

Vue sur la mer

3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Piece a vivre :	75.1 m ²
Chambre 1 :	10.9 m ²
Chambre 2 :	17.9 m ²
Chambre 3 :	19.9 m ²
Salle de bains :	6.3 m ²
Wc :	1.5 m ²
Buanderie :	4 m ²
Degagement :	11.6 m ²
Degagement :	2.1 m ²
Garage :	24 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 460 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	950 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

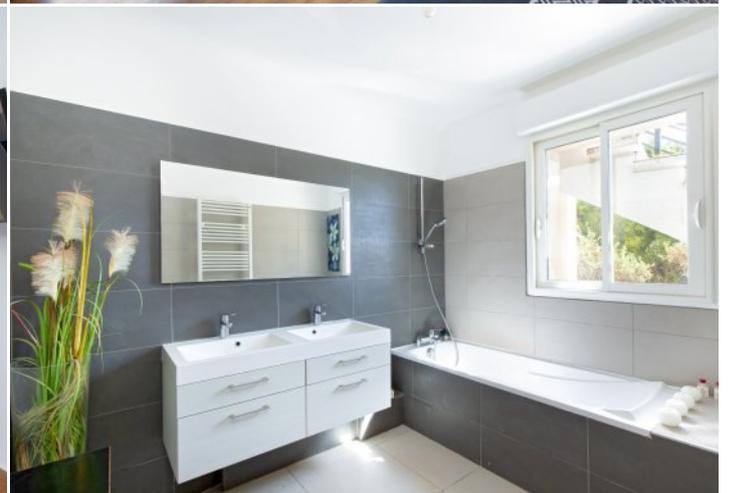
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche mer	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Exposition :	Sud
Construit en :	1967
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Photos



Photos

