



Votre conseiller : Bruno ROUGIER  
Wf King Fréjus  
20, Avenue des portes du Soleil  
83600 FREJUS  
b.rougier@kingimmobilier.com  
Tél : 04.94.52.99.99  
Tél : 06 01 93 72 43  
www.kingimmobilier.com



## FREJUS - MAISON 3 chambres, Bureau et Piscine

### REFERENCE

Référence : **47426566**

### DESCRIPTION

A proximité des commerces, des écoles et des axes routiers, nous vous proposons cette maison de 113 m<sup>2</sup> située au calme sur un beau terrain de 620 m<sup>2</sup> dans un domaine sécurisé. Parfaitement entretenue, elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'un espace salle à manger /séjour avec une cheminée, d'une chambre avec placards, d'un W.C. indépendant, d'une salle d'eau, d'un bureau et d'un cellier.

A l'étage, vous trouverez 2 chambres ainsi qu'une salle de bains et un W.C.

Une grande terrasse, un joli jardin arboré et fleuri, une belle piscine de 4m x 8m avec nage à contre courant et jacuzzi, 2 carports et plusieurs dépendances complètent le bien.

Découvrez sans tarder cette maison agréable à vivre au quotidien, très pratique et fonctionnelle.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le charme de cette maison.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1270 euros (année 2023).

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)


### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 112 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de 113.37 m<sup>2</sup>



Séjour de 32.21 m<sup>2</sup>



Terrain de 620 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.8 m <sup>2</sup>
Cellier :	utile : 7.1 m <sup>2</sup>
Bureau :	utile : 8.9 m <sup>2</sup>
Dressing :	0.3 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4 m <sup>2</sup>
Sejour :	32.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.1 m <sup>2</sup>
Degagement :	2.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.7 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Alarme :	Oui

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 114 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	639 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	49 €/mois

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	70 lots
Charges courantes :	588 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

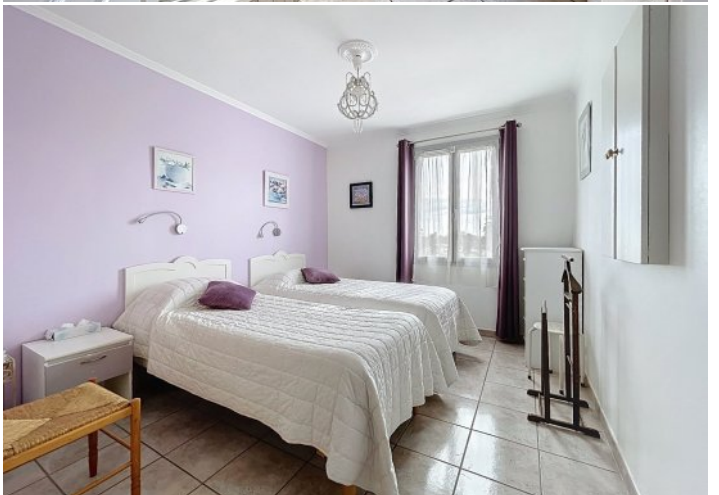
## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche hôpital	
- Proche mer	
- Proche sortie autoroute	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1995
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## Photos



## Photos

