



— A VENDRE —

**MAISON**

83.02 m<sup>2</sup> env.

**FREJUS - TOUR DE MARE**

**442 000 €**



## REFERENCE

Référence : **47433132**

## DESCRIPTION

WF KING vous présente à la vente dans un quartier calme et résidentiel de Fréjus, cette maison de 95,74 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable et bien structuré. Vous profitez d'une exposition au Sud qui baigne le séjour de lumière, pour une ambiance chaleureuse au quotidien.

L'intérieur se compose de 5 pièces, dont 4 chambres, réparties de manière pratique. La cuisine aménagée, le séjour de 27 m<sup>2</sup> et les espaces de dégagement créent un agencement fluide, tandis que vous bénéficiez de 2 WC et de salles de bains pour le confort de la famille.

Côté prestations, la maison est en bon état, avec des menuiseries en PVC double vitrage. Les sols principaux sont en carrelage et la présence d'une cheminée ajoute un usage convivial selon vos envies.

L'extérieur comprend une terrasse et un balcon, ainsi qu'un garage de 11,24 m<sup>2</sup> et un stationnement extérieur. Le jardin est relié au tout-à-l'égout, et la maison est équipée d'un accès handicapé, d'un interphone, ainsi que d'un chauffage individuel électrique.

À proximité, vous accédez facilement aux bus, aux commerces, au centre commercial et au centre-ville, avec une école primaire non loin. Le bien est libre et ne nécessite aucun travaux, ce qui facilite un projet serein.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de 83.02 m<sup>2</sup>



Terrain de 330 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>95.74 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>83.02 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>27 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Sbd+wc :	<b>2.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6.1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 451 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>442 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre commercial	
• Proche centre-ville	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1990</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

# Photos



## Photos

