

**Votre conseiller : NEYRAT Bastien**  
**Saint Raphael**  
 40 place Couillet  
 83700 ST RAPHAEL  
 Email : [b.neyrat@neyrat-immobilier.fr](mailto:b.neyrat@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 04.94.95.65.10  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**105 m<sup>2</sup>**

**FREJUS**  
**TOUR DE MARE**

**489 000 euros**

### Référence

Référence : **7360**

### Description

Belle villa de 2003, de 105 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 465m<sup>2</sup>, dans un domaine recherché, sécurisé, avec gardien, proche du Lac Aurélien, à Fréjus Tour de Mare.

Au rdc, un grand séjour de 33m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte de 10m<sup>2</sup>, une suite parentale donnant sur la terrasse, avec sa salle d'eau, WC séparés. A l'étage, 2 chambres, une salle d'eau, WC séparés. Clim réversible, moustiquaires.

Terrasse de 54 m<sup>2</sup>. Terrain clos, sans vis à vis.

Un garage fermé, parkings dans le domaine. Belle piscine dans le domaine.

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)

### Caractéristiques

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Surface de 105 m<sup>2</sup></b> | <b>Terrain de 465 m<sup>2</sup></b> |
| <b>4 pièces</b>                     | <b>3 chambres</b>                   |
| <b>2 salle des bain/eau</b>         | <b>Piscine</b>                      |

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



132 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



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

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

## Surfaces principales

---

Terrasse : **54 m<sup>2</sup> environ**

---

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **OUVERTE**

---

Salles d'eau : **2**

---

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

---

Cheminée : **oui**

---

Climatisation : **oui**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

---

Eau froide : **Collective**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **489 000 euros**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Charges mensuelles : **109,67 euros/mois**

---

Plus 1081euros/an charges ASL LE LAC AURELIEN

---

## Copropriété

---

Copropriété de : **42 lots**

---

Charges courantes : **1 318 euros/an en moyenne**

---

## Environnement / Emplacement

---

Transport : **BUS**

---

## Aménagements extérieurs

---

Construit en : **2003**

---

Gardien : **oui**

---

Interphone : **oui**

---



