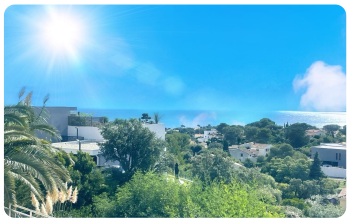
siello



Villa 5 pièces - 212 m2 - Vue mer

Fréjus (83370)

212 m² - 3 chambres - 3 salles de bain - 3 WC - 1037 m² de terrain - Balcon - Garage - Terrasse - Piscine

DESCRIPTION DU BIEN

Située dans le quartier prisé de Saint Aygulf, superbe villa de 212m2 bénéficiant d'une vue mer imprenable comprenant au rez de chaussée : hall d'entrée, cuisine indépendante aménagée, séjour double ouvrant sur terrasse exposée sud-est, belle mezzanine pouvant faire office de bureau, chambre, salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche, WC.
En rez de jardin : cuisine aménagée, arrière cuisine, séjour, suite parentale avec salle d'eau, chambre, salle de bain, 2 WC.
En extérieur : piscine, belles terrasses, cuisine d'été, garage double, le tout implanté sur un terrain de 1037m2 magnifiquement arboré.
Les deux niveaux bénéficient d'un accès direct à l'extérieur et à des terrasses distinctes.
Vous serez séduit par cette propriété pleine de potentiel, à la vue panoramique sur la mer qui appelle au calme et à la détente.

Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite.

Surface : 212 m² habitable • 212,42 m² loi Carrez
DPE : Classe C • 112 kWh/m².an
GES : Classe A • 3 kg CO_2/m².an
Dépenses énergétiques : 1 410 à 1 990 € par an (2021)

Nombre de lots d'habitation : 1
Taxe foncière : 3 222 €

Informations de l'agent :
Maud Corbel • RSAC 947 891 826 00028
06 67 77 14 13 • maud.corbel@siello.co

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	212 m²
Terrain	1037 m²
Nombre de pièces	6

1250000 €

5896.23 €/m²

Maud Corbel
Agent commercial en immobilier

maud.corbel@siello.co

06 67 77 14 13

Chambres	3
Salles de bain	3
Toilettes	3
Construit en	1992
Chauffage	Climatisation, Chauffage individuel
Eau chaude	Électricité, Pompe à chaleur

BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

112 kWh/m².an

A B **C** D E F G

Émissions de gaz à effet de serre

3 kg CO2e/m².an

A B C D E F G

SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Double vitrage	Attique	Place de parking	Climatisé

Cheminée	Balcon	Piscine
Vue sur la mer	Garage	Terrasse
Dressing	Jardin	Tout-à-l'égout