



## Villa 5 pièces - 212 m<sup>2</sup> - Vue mer

Fréjus (83370)

212 m<sup>2</sup> - 3 chambres - 2 salles de bain - 1 salle de douche - 3 WC - 1037 m<sup>2</sup> de terrain  
- Balcon - Garage - Terrasse - Piscine

### DESCRIPTION DU BIEN

Située dans le quartier prisé de Saint Aggulf, superbe villa de 212m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue mer imprenable comprenant au rez de chaussée : hall d'entrée, cuisine indépendante aménagée, séjour double ouvrant sur terrasse plein sud, 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 1037m<sup>2</sup> magnifiquement arboré.

Les deux niveaux bénéficient d'un accès direct à l'extérieur et à des terrasses distinctes.

Vous serez séduits 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 m<sup>2</sup> habitable • 212,42 m<sup>2</sup> loi Carrez

DPE : Classe C • 112 kWh/m<sup>2</sup>.an

GES : Classe A • 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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](mailto:maud.corbel@siello.co)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface 212 m<sup>2</sup>

Terrain 1037 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces 6

1250000 €

5896.23 €/m<sup>2</sup>



Maud Corbel

Agent commercial en  
immobilier

[maud.corbel@siello.co](mailto:maud.corbel@siello.co)

06 67 77 14 13

Chambres	3
Salles de bain	2
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



Émissions de gaz à effet de serre

3 kg CO<sub>2</sub>e/m².an



## 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