LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

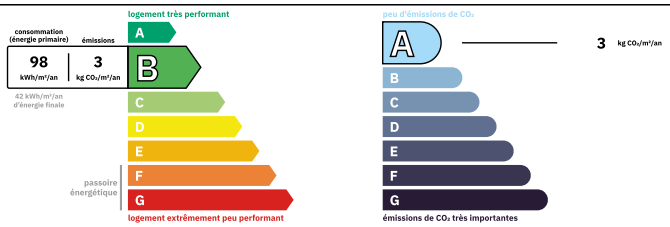
www.leggett-immo.com

Ref: A48425NEM83

Prix: 830 000 EUR
honoraires charge vendeur

Splendide villa familiale de 4 chambres à Fréjus, Côte d'Azur – Très ensoleillée, soignée et au calme.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1864 € et 2522€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Fréjus
Département:	Var
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	1550 m2

RÉSUMÉ

Villa 4 chambres au calme – Fréjus, Côte d'Azur

Dans un quartier résidentiel paisible et recherché de Fréjus, découvrez cette élégante villa de 195 m² sur un terrain paysager de 1 550 m².

Lumineuse et spacieuse, elle offre un vaste séjour avec cuisine ouverte équipée, donnant sur une belle terrasse et le jardin. Une suite parentale de plain-pied et trois chambres à l'étage, chacune avec accès à une terrasse, assurent confort et intimité.

Prestations de qualité : excellente isolation, efficacité énergétique, toiture et façades en parfait état, sous-sol aménagé sur un total de 120 m², buanderie et double garage. Piscine réalisable.

Emplacement privilégié: boulangerie à pied, écoles, médecins et commerces à quelques minutes. Plages à 10 min, accès rapide à l'autoroute, Cannes et

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3650 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Villa familiale 4 chambres au calme – Fréjus, Côte d'Azur

Dans un environnement résidentiel recherché et paisible de Fréjus, cette élégante villa d'environ 195 m² est implantée sur un beau terrain paysager d'environ 1 550 m². Une propriété particulièrement adaptée à ceux qui recherchent le calme et l'espace tout en souhaitant rester proches de la mer et de toutes les commodités.

Répartie sur deux niveaux, la maison offre de généreux volumes baignés de lumière. Le vaste séjour et la cuisine ouverte aménagée communiquent naturellement avec une grande terrasse et le jardin, créant un véritable espace de vie intérieur-extérieur.

Au rez-de-chaussée, une suite parentale permet de vivre confortablement de plain-pied. À l'étage, trois chambres lumineuses, chacune avec accès à une terrasse, complètent l'espace nuit avec une salle d'eau et des WC indépendants.

La villa se distingue également par la qualité de ses prestations : matériaux soignés, double garage, sous-sol entièrement aménagé, buanderie, bonne isolation et excellente performance énergétique. La toiture et les façades sont en excellent état. Le terrain permet par ailleurs la création d'une piscine.

Le calme sans être isolé

La situation constitue l'un des grands atouts de la propriété : la boulangerie est accessible à pied, tandis que les écoles, médecins, commerces et services du quotidien se trouvent à seulement quelques minutes en voiture.

Les belles plages du littoral varois sont à environ 10 minutes, permettant de profiter très facilement de la Méditerranée tout en vivant à l'écart de l'agitation touristique.