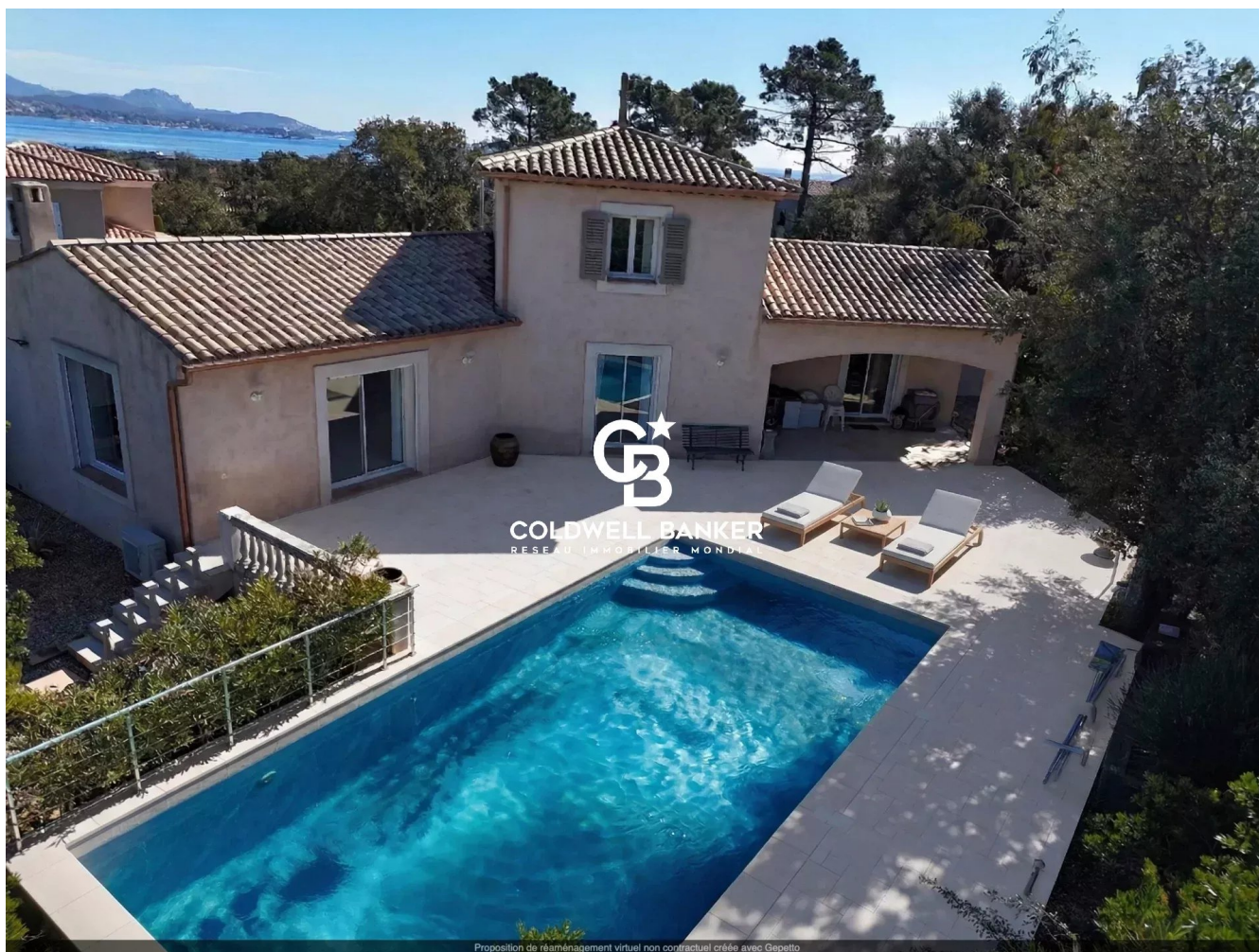


Maison Fréjus 136 m²



PRIX DE VENTE : 960 000 €

EMAIL : ESTERELREALTY.SAINTRAPHAEL@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Villa récente avec piscine – 160 m² habitables – Aperçue mer

Située à Saint-Aygulf, à seulement 1,7 km du centre-ville et 2 km des plages, cette superbe villa entièrement bien entretenue par les propriétaires, offre un cadre de vie idéal entre confort, modernité et douceur de vivre méditerranéenne.

À 25 minutes de Saint-Tropez, elle bénéficie d'un emplacement privilégié, au calme, avec une double exposition Sud-Ouest / Nord-Est et un aperçu mer.

Des espaces généreux et lumineux

- Surface principale : 136 m²
- Surface totale avec extension : 160 m²

Vous serez séduits par :

- Un vaste séjour de 65 m², baigné de lumière
- Une suite parentale en rez-de-chaussée avec douche à l'italienne
- Une extension de 25 m² (buanderie + bureau), facilement transformable en chambre supplémentaire

À l'étage :

- 2 chambres en suite, chacune avec sa salle d'eau
- Une chambre avec vue mer (expo Nord-Est)
- Une chambre avec vue piscine (expo Sud-Ouest)

Extérieurs & prestations :

- Belle terrasse conviviale
- Piscine au chlore en polyester entièrement rénovée en 2025
- Terrain de pétanque
- Jardin agréable et facile d'entretien

Confort & équipements

- Climatisation réversible (2022)
- Cheminée à bois
- Volets roulants électriques
- Fibre optique
- Portail électrique
- Grand garage motorisé avec espace atelier et borne pour véhicule électrique
- Maison sur vide sanitaire
- Plusieurs places de parking
- Surface du terrain : 1040 m²

Les + qui font la différence

- ▣ Double exposition
- ▣ Aperçu mer
- ▣ 3 suites
- ▣ Extension aménageable
- ▣ Proximité plages et centre
- ▣ Prestations modernes et complètes
- ▣ Aucun travaux à prévoir

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	136.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

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

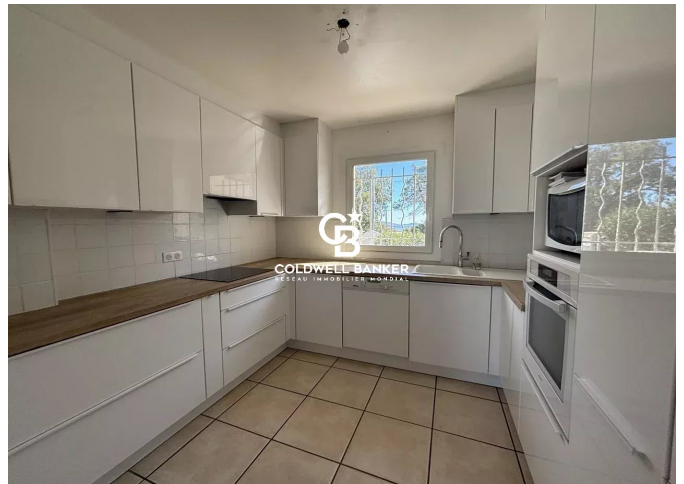
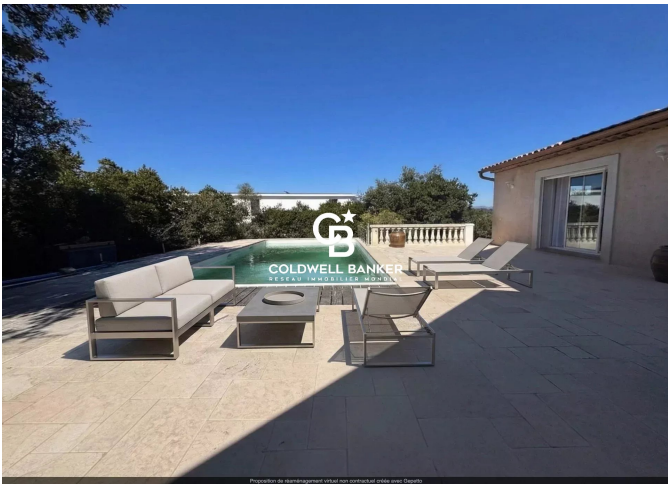
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 136

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



44 Avenue du Général Leclerc
France, 83700, Saint-Raphaël



TÉL : +33494193440
esterealty.saintraphael@coldwellb

