**Votre conseiller : Gaël SCHMITZER**
**Callian**
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
Email : g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
Tél : 0494503436
Tél mobile : 07 70 12 61 57
www.neyrat-sud.fr

# A vendre à Tourrettes - Maison avec vue et 2.200m² de terrain

## RÉFÉRENCE

Référence : **507997**

## DESCRIPTION

A découvrir rapidement, belle maison idéalement située, juste en dessous du village de Tourrettes.

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

## CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 110 m²**
- **Séjour de 40 m²**
- **Terrain de 2200 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **5 stationnements**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Utile : | **190 m² environ** |
| Loi Carrez : | **101,2 m²** |
| Terrasse : | **25 m² environ** |

## SURFACES DÉTAILLÉES

| | |
|---|---|
| Entree : | **3,0 m²** |
| Wc : | **1,5 m²** |
| Chambre 1 : | **14,5 m²** |
| Degagement : | **4,0 m²** |
| Séjour avec cuisine ouverte : | **40,0 m²** |
| Degagement : | **6,0 m²** |
| Chambre 2 : | **14,0 m²** |
| Chambre 3 : | **12,0 m²** |
| Salle de douche : | **4,0 m²** |
| Wc : | **2,0 m²** |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **4** |
| Chambres : | **3 dont 1 au rez-de-chaussée** |
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/BOIS +** |
| Climatisation : | **oui** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Ballon** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **495 000 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Sud** |
| Construit en : | **2003** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |