

**Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU**  
**Callian**  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
 Email : [g.martineau@neyrat-immobilier.fr](mailto:g.martineau@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 0494503436  
 Tél mobile : 06.20.80.42.44  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



**A VENDRE**  
**VILLA**  
**120 m<sup>2</sup> env.**

**CALLIAN**

**450 000 euros**

## RÉFÉRENCE

Référence : **512494**

## DESCRIPTION

CALLIAN Résidentiel : Très bel emplacement pour cette maison ancienne pleine de charme, sur 2 niveaux, avec un jardin magnifique avec de nombreux et très beaux oliviers. Elle nécessite une rénovation pour lui redonner tout son éclat, mais peut devenir un véritable bijou ...

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

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 274 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CARACTÉRISTIQUES

<b>Surface de 120 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 20 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 2500 m<sup>2</sup></b>	<b>4 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>1 salle de bain/eau</b>
<b>1 terrasse</b>	<b>10 stationnements</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	25 m <sup>2</sup> environ
Véranda :	12 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	16 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre 1 :	22,0 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	8,0 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12,0 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	6,0 m <sup>2</sup>
Debaras :	3,0 m <sup>2</sup>
Veranda :	8,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12,0 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	2,0 m <sup>2</sup>
Veranda :	12,0 m <sup>2</sup>
Entree :	6,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11,0 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>
---------------------	---------------------

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>450 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>