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

MAS AUTHENTIQUE ET UNIQUE / 2 HECTARES DE TERRAIN

RÉFÉRENCE

Référence : **514269**

DESCRIPTION

Situé dans un quartier prisé, au calme, sans vis-à-vis, superbe Mas d'environ 250m² habitable, terrain plat de 2 hectares

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 250 m²**
- **Séjour de 45 m²**
- **Terrain de 18461 m²**
- **8 pièces**
- **4 chambres**
- **4 salle des bain/eau**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 174 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**310 m² environ**
Dépendances :	**150 m² environ**
Terrasse :	**150 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Cuisine avec coin repas :	**35,0 m²**
Buanderie :	**15,0 m²**
Bureau :	**15,0 m²**
Chambre 1 :	**17,0 m²**
Chambre 2 :	**40,0 m²**
Chambre 3 :	**14,0 m²**
Grenier :	**50,0 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**8**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 000 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**1 795 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse septique**