

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU  
 Callian  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
 Email : g.martineau@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 0494503436  
 Tél mobile : 06.20.80.42.44  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**Belle Bastide en pierres**  
**115 m<sup>2</sup> env.**

**ST PAUL EN FORET**

**495 000 euros**

### RÉFÉRENCE

Référence : **514486**

### DESCRIPTION

St Paul en Forêt proche Fayence Jolie bastide en pierres avec piscine. sur magnifique jardin 1 hectare !

3 chambres + 1 indépendante, garage, annexes, source !  
 Environnement exceptionnel ! travaux rénovation à prévoir mais bien exceptionnel.

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)

### CARACTÉRISTIQUES

 Surface de 115 m <sup>2</sup>	 Séjour de 30 m <sup>2</sup>
 Terrain de 9500 m <sup>2</sup>	 5 pièces
 4 chambres	 1 salle de bain/eau
 Piscine	 21 stationnements

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 280 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 12 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	<b>15 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>40 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Chambres d'hotes :	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>30,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Tomette</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>495 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1800</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>





