

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



Belle maison provençale 4 chambres dans Superbe Bastide avec piscine et tennis, Très beau living baigné de lumière, grande cuisine équipée, terrasses, jardin, belle vue sur ravissant parc arboré.

RÉFÉRENCE

Référence : **519341**

DESCRIPTION

Dans bastide provençale au cœur d'un magnifique parc avec piscine et tennis, à proximité du Golf des Terres Blanches

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 229 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

CARACTÉRISTIQUES

 Surface de 156,25 m ²	 Séjour de 35,67 m ²
 Terrain de 350 m ²	 5 pièces
 4 chambres	 4 salle des bain/eau
 2 terrasses	 Piscine
 5 stationnements	

SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée réception :	8,9 m ²
Salon séjour :	35,7 m ²
Cuisine :	18,4 m ²
Chambre 1 :	15,7 m ²
Salle de bains avec wc :	6,3 m ²
Wc :	2,1 m ²
Dégagement :	2,5 m ²
Chambre 2 :	11,8 m ²
Salle de douche + wc :	2,6 m ²
Chambre 3 :	9,5 m ²
Salle d'eau avec wc :	2,0 m ²
Dégagement :	2,4 m ²
Chambre 4 :	18,5 m ²
Salle de bains avec wc :	7,2 m ²
Mezzanine :	12,7 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 400 euros/an
-----------------	----------------

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	450 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	8 lots
Charges courantes :	8 800 euros/an en moyenne

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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





