



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



**Maison à Callian 125m²
 habitable avec terrain - proche
 commerces au calme**

RÉFÉRENCE

Référence : **523998**

DESCRIPTION

Votre agence Neyrat immobilier vous propose, à Callian, une belle villa discrètement mitoyenne idéalement située dans un quartier recherché, au calme avec une belle vue.

La maison se compose d'une entrée avec WC et douche, une vaste pièce à vivre, cuisine ouverte équipée, le tout donnant sur la terrasse avec accès à la piscine.

A l'étage, trois chambres dont une chambre parentale avec accès à une belle terrasse, une salle de bain avec WC.

En rez-de-chaussée un grand garage / atelier d'environ 85m².

Portail électrique, alarme, prestations de qualité.

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

CARACTÉRISTIQUES

- Surface de 123 m²
- Terrain de 1271 m²
- 3 chambres
- 1 terrasse
- Séjour de 57 m²
- 5 pièces
- 3 salle des bain/eau
- Piscine

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 106 kWhEP/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Dressings : | 2 |
| Cuisine : | AMERICAINE |
| Salles de bains : | 2 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Ballon |

INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente : | 474 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|------------------|----------------|
| Exposition : | Sud |
| Vitrage : | Double |
| Assainissement : | Fosse septique |



