

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)



**BAGNOLS EN FORET Belle  
contemporaine plain pied**

**RÉFÉRENCE**

Référence : **524149**

**DESCRIPTION**

Bagnols en Forêt, proche du Golf des terres Blanches , ravissante contemporaine de plain pied 4 chambres, double garage, jardin plat de + de 2000 m2.

Construction récente, état irréprochable, aucun travaux à prévoir, belles prestations et luminosité dans un bel environnement au calme absolu.

Idéale pour une famille car bus scolaire à proximité immédiate, ou résidence secondaire car domaine sécurisé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 600 à 860 euros (année 2021).

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 135 m<sup>2</sup>
-  Terrain de 2264 m<sup>2</sup>
-  4 chambres
-  10 stationnements
-  Séjour de 50 m<sup>2</sup>
-  5 pièces
-  2 salle des bain/eau

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**B** 72 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

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

## SURFACES PRINCIPALES

---

Terrasse : **120 m<sup>2</sup> environ**

---

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

Pièces : **5**

---

Chambres : **4 dont 4 au rez-de-chaussée**

---

Dressings : **1**

---

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

---

Salles d'eau : **2**

---

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

---

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

---

Climatisation : **oui**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **1 587 euros/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

---

Prix de vente : **785 000 euros**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

Charges mensuelles : **96,67 euros/mois**

---

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

Style de construction : **Contemporain**

---

Construction : **Maison traditionnelle**

---

Exposition : **Sud-ouest**

---

Construit en : **2020**

---

Toiture : **Tuiles mécaniques**

---

Couverture : **Tuile mécanique**

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **Aluminium**

---

Accès handicapé : **oui**

---

Interphone : **oui**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---



