



Votre conseiller : Marco DAS NEVES
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 0494503436
 Tél mobile : 06 88 70 78 33
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
VILLA VUE MER 5 CHAMBRES
208 m² env.

LES ADRETS DE L ESTEREL

749 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **526038**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER ! LES ADRETS DE L'ESTEREL Proche CANNES-- Belle propriétés familiale d' environ 200m² sur deux niveau, au calme absolu.

Edifiée sur un terrain d' environ de 2 700m², la maison est exposée Sud Ouest et offre panoramique une vue imprenable sur la mer et l'Esterel.

Cette villa lumineuse se compose d'une entrée donnant sur un salon séjour avec cheminée ouverte donnant sur une large terrasse, une cuisine équipée, deux chambres et une salle de bains /douche.

A l'étage inférieur, vous trouverez une buanderie avec rangements, 3 chambres,, 2 salles d'eau, .cuisine équipée, balcon donnant sur la nature, cette partie possède sa propre entrée si vous souhaité la rendre indépendante

Une piscine avec sa belle terrasse et son coin repas au milieu de la végétation, un grand chalet, une serre et deux garage atelier, et carport

Possibilité de revenus locatifs .Bien rare à visiter sans tarder avec l'agence NEYRAT CALLIAN

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 238 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|--|--|
|  Surface de 208 m² |  Terrain de 2700 m² |
|  8 pièces |  5 chambres |
|  3 salle des bain/eau |  1 balcon |
|  2 terrasses |  Piscine |
|  Vue sur la mer |  7 stationnements |

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	6,7 m² environ
Balcon :	5,1 m² environ
Terrasse :	130 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Salle a manger :	21,2 m²
Chambre 1 :	15,6 m²
Chambre 2 :	11,2 m²
Wc :	2,0 m²
Salle de bains et de douche :	9,0 m²
Cuisine :	15,0 m²
Sejour :	23,5 m²
Buanderie :	16,5 m²
Entree :	14,5 m²
Chambre 3 :	15,9 m²
Salle d'eau avec wc :	3,7 m²
Cuisine avec coin repas :	25,0 m²
Chambre 4 :	12,9 m²
Salle d'eau avec wc :	5,2 m²
Chambre 5 :	10,5 m²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	8
Chambres :	5 dont 3 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS +
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	749 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche mer
 - Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

BON ETAT DE FONCTIONNEMENT