



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



**A Seillans, maison 100m<sup>2</sup> habitable, garage et piscine sur 1157m<sup>2</sup> de terrain.**

## RÉFÉRENCE

Référence : **500303**

## DESCRIPTION

A Seillans, belle maison de Maçon située proche d'un des plus beaux village de France.

Situation idéale, dominante, exposée plein Sud, sans vis à vis et avec une belle vue.

La maison se compose :

Rez-de-jardin :

- Entrée avec dégagement, WC, une salle de bains, deux chambres avec placard, une cuisine équipée semi ouverte, un salon avec placard, une véranda et une terrasse.

Rez-de-chaussée :

- Une chambre avec placard, une salle de douche.

Le terrain d'environ 1157m<sup>2</sup> agrémenté d'une belle piscine est très bien aménagé.

Belles prestations avec panneaux solaires et eau chaude solaire.

Garage avec atelier et cave.

Abri de jardin.

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 125 m <sup>2</sup>	 Séjour de 23 m <sup>2</sup>
 Terrain de 1157 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 2 salle des bain/eau
 1 terrasse	

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 132 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET

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

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	135 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	20 m <sup>2</sup> environ
Véranda :	17 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	18 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	2,5 m <sup>2</sup>
Degagement :	6,5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11,0 m <sup>2</sup>
Wc avec lave mains :	1,5 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	6,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9,0 m <sup>2</sup>
Salon :	23,0 m <sup>2</sup>
Veranda :	17,0 m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau et	16,5 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	oui
Alarme :	oui

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 374 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	546 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout



