



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



FAYENCE - Maison individuelle de plain-pied.

RÉFÉRENCE

Référence : **506428**

DESCRIPTION

A Fayence, située au calme au fond d'une impasse, maison traditionnelle de plain-pied, comprenant un hall d'entrée, un grand séjour / salon donnant sur une belle terrasse, cuisine équipée avec accès à la buanderie / chaufferie, quatre chambres dont une avec bidet, une salle d'eau et un WC séparé.

Grand garage attenant d'environ 30m² avec mezzanine.

Piscine, avec ses plages, sa cuisine d'été.

Beaucoup de cachet et potentiel pour cette propriété situé au sein d'un environnement résidentiel recherché.

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

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Surface de 130 m ² | Séjour de 54 m ² |
| Terrain de 2247 m ² | 6 pièces |
| 4 chambres | 1 salle de bain/eau |
| Piscine | 11 stationnements |

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre



321 kWhEP/m².an



96 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	6,5 m²
Sejour :	58,0 m²
Cuisine equipee :	10,0 m²
Chaufferie :	4,0 m²
Degagement :	5,5 m²
Wc :	1,0 m²
Salle d'eau :	3,0 m²
Chambre 1 :	12,0 m²
Chambre 2 :	8,0 m²
Chambre 3 :	11,0 m²
Chambre 4 :	11,0 m²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 700 euros/an
-----------------	-----------------------

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	520 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





