



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 VENDRE
Maison individuelle de plain-pied avec garage 95 m² env.

FAYENCE

435 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **508694**

DESCRIPTION

A Fayence, maison de plain-pied située dans un environnement calme et recherché composée d'une entrée dans le salon / séjour, cuisine semi ouverte équipée, trois chambres, une salle de bain avec douche et WC.

Beau garage attenant d'environ 30m².

Le tout sur un terrain plat d'environ 616m².

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

C 169 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTÉRISTIQUES

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Surface de 95 m² | Séjour de 43 m² |
| Terrain de 630 m² | 4 pièces |
| 3 chambres | 1 salle de bain/eau |
| 2 terrasses | 5 stationnements |

SURFACES DÉTAILLÉES

Séjour avec cuisine ouverte :	44,0 m²
Salle d'eau avec wc :	7,5 m²
Chambre 1 :	12,0 m²
Chambre 2 :	12,0 m²
Chambre 3 :	9,5 m²
Dressing :	4,5 m²
Wc :	1,0 m²
Dégagement :	4,5 m²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 164 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	435 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :	PROCHE
-------------	---------------

Proche de :

- Proche bus
- Proche collègue
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	1992
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

