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
130 m²

BAGNOLS EN FORET

660 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **509690**

DESCRIPTION

A vendre - Dans un magnifique Domaine sécurisé, nous vous proposons de découvrir cette belle villa à l'état irréprochable

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

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 130 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **Piscine**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 119 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**136 m² environ**
Loi Carrez :	**130,47 m²**

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**7,0 m²**
Chambre avec salle d'eau,	**18,0 m²**
Wc avec lave mains :	**2,5 m²**
Degagement :	**3,0 m²**
Cuisine equipee :	**12,5 m²**
Salon sejour :	**40,0 m²**
Degagement :	**4,0 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Salle de bains et de douche :	**5,5 m²**
Chambre 2 :	**12,0 m²**
Chambre 3 :	**12,0 m²**
Chambre 4 :	**12,0 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**2**
Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**/CLIM REVERSIBLE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Alarme :	**oui**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

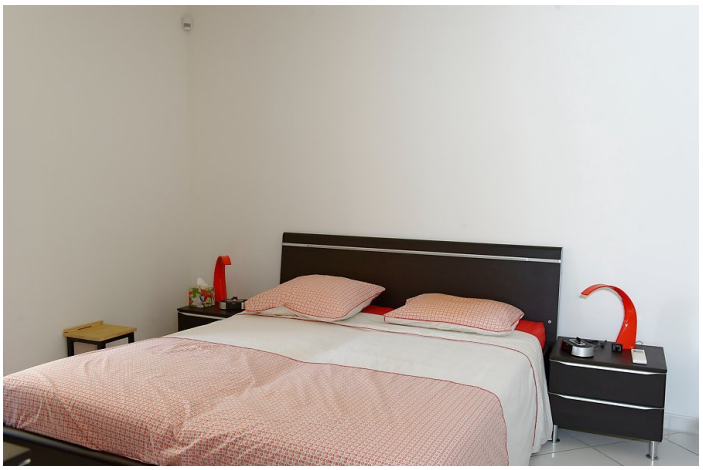
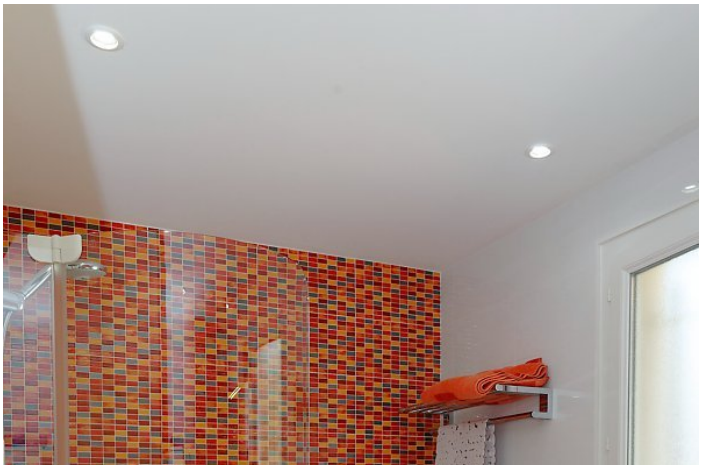
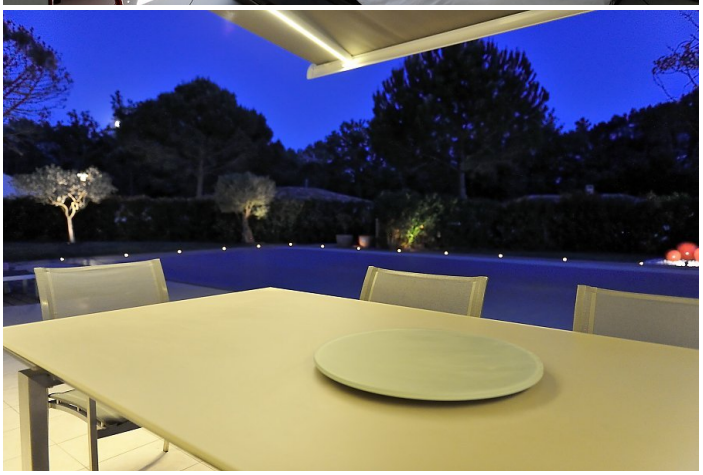
Taxe foncière :	**1 573 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**633 600 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**660 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4 % TTC**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	**42 lots**
Charges courantes :	**2 000 euros/an en moyenne**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2010**
Vitrage :	**Double**
Interphone :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**