

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 mitoyenne avec piscine 130 m² env.

FAYENCE

462 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **510144**

DESCRIPTION

A vendre en exclusivité, très belle maison, au calme, composée en Rez-de-chaussée une entrée dans la salle à manger, cuisine ouverte équipée, d'un salon, un WC avec dressing, une chambre avec salle de douche et accès à la terrasse.

Rez-de-jardin, une entrée dans le salon / cuisine ouverte équipée, un WC, un cellier, deux chambres avec salle de douche communicante.

Une piscine traditionnelle

Un spa

Un chalet en bois

Visite virtuelle sur demande.

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**
- **Séjour de 23 m²**
- **Terrain de 915 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Salle a manger avec cuisine	**35,0 m²**
Sejour :	**23,0 m²**
Wc :	**5,0 m²**
Chambre avec salle d'eau et	**15,0 m²**
Salle a manger avec cuisine	**23,0 m²**
Cellier :	**3,0 m²**
Wc avec lave mains :	**1,5 m²**
Chambre 1 :	**9,5 m²**
Chambre 2 :	**10,5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4,5 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2012**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**462 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	**2006**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse septique**














