



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



MAS AUTHENTIQUE ET UNIQUE / 2 HECTARES DE TERRAIN

RÉFÉRENCE

Référence : 514269

DESCRIPTION

Situé dans un quartier prisé, au calme, sans vis-à-vis, superbe Mas d'environ 250m² habitable, terrain plat de 2 hectares

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

CARACTÉRISTIQUES



Surface de 250 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 18461 m²



8 pièces



4 chambres



4 salle des bain/eau

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



174 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



25 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	310 m² environ
Dépendances :	150 m² environ
Terrasse :	150 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Cuisine avec coin repas :	35,0 m²
Buanderie :	15,0 m²
Bureau :	15,0 m²
Chambre 1 :	17,0 m²
Chambre 2 :	40,0 m²
Chambre 3 :	14,0 m²
Grenier :	50,0 m²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	8
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Caves :	1
Greniers :	1

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	4 000 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	1 795 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique











