



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

Email : g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 07 70 12 61 57

www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**

**Maison mitoyenne par le garage  
160 m<sup>2</sup> env.**

**ST PAUL EN FORET**

**548 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **507646**

#### DESCRIPTION

A Saint-Paul-en-Forêt, située au calme, à proximité du village, belle maison mitoyenne récente d'environ 160m<sup>2</sup>, composée en rez-de-chaussée d'une entrée, trois belles chambres avec placard, une salle de douche avec WC et une salle de bain avec douche.

En rez-de-jardin, un vaste salon / salle à manger donnant sur une grande terrasse avec sa piscine traditionnelle, une cuisine ouverte équipée avec buanderie, un bureau et un WC.

Garage attenant d'environ 20m<sup>2</sup> et parkings intérieurs

Cette maison aux prestations modernes est idéale pour accueillir une famille.

Environnement résidentiel, au calme avec une belle vue dégagée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CARACTERISTIQUES



Surface de 160 m<sup>2</sup>



Séjour de 60 m<sup>2</sup>



Terrain de 557 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



96 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12 m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	4.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	7 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	70 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	13 m <sup>2</sup>
Cellier :	14 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	Oui

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	600 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	548 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2017
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



