

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU
 Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 Email : g.martineau@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél mobile : 06.20.80.42.44
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
Belle villa de plain pied
110 m² env.

ST PAUL EN FORET

499 000 €

REFERENCE

Référence : **511205**

DESCRIPTION

St Paul en Forêt Jolie villa de plain pied dans un ravissant jardin anglais !
 1 grand séjour, avec superbe hauteur de plafond poutré +une veranda pour les jours d'hiver, cuisine équipée, 3 chambres, 1 salle de bains, une salle d'eau, et une piscine avec couverture (amovible bien sûr) de 10 m x 5 dans un jardin superbement fleuri. Le calme absolu près d'un charmant village ! A découvrir !

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

CARACTERISTIQUES

-  Surface de 110 m²
-  Séjour de 45 m²
-  Terrain de 1700 m²
-  4 pièces
-  3 chambres
-  2 salles
-  Piscine
-  5 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 165 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	30 m ² environ
Véranda :	12 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	10.8 m ²
Chambre 2 :	10.2 m ²
Chambre 3 :	9 m ²
Cuisine avec coin repas :	14.3 m ²
Salon :	45 m ²
Salle de bains :	6.1 m ²
Salle de douche :	4.5 m ²
Entree :	6.8 m ²
Degagement :	4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CHEMINEE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 553 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	499 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Architecte
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

