

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
VILLA
120 m² env.

CALLIAN

399 000 €

REFERENCE

Référence : **512494**

DESCRIPTION

CALLIAN Résidentiel : Très bel emplacement pour cette maison ancienne pleine de charme, sur 2 niveaux, avec un jardin magnifique avec de nombreux et très beaux oliviers. Elle nécessite une rénovation pour lui redonner tout son éclat, mais peut devenir un véritable bijou ...

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



Séjour de 20 m²



Terrain de 2500 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



10 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



274 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	25 m ² environ
Véranda :	12 m ² environ
Terrasse :	16 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	22 m ²
Salle de douche + wc :	8 m ²
Cuisine :	12 m ²
Arriere cuisine :	6 m ²
Debaras :	3 m ²
Veranda :	8 m ²
Chambre 1 :	16 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Wc avec lave mains :	2 m ²
Veranda :	12 m ²
Entree :	6 m ²
Chambre 3 :	11 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	--------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Provençal
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

