



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



## MAS AUTHENTIQUE ET UNIQUE / 2 HECTARES DE TERRAIN

### REFERENCE

Référence : **514269**

### DESCRIPTION

Situé dans un quartier prisé, au calme, sans vis-à-vis, superbe Mas d'environ 250m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 250 m <sup>2</sup>	 Séjour de 45 m <sup>2</sup>
 Terrain de 19000 m <sup>2</sup>	 8 pièces
 4 chambres	 4 salles

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 174 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 25 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

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

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	310 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	150 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	150 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine avec coin repas :	35 m <sup>2</sup>
Buanderie :	15 m <sup>2</sup>
Bureau :	15 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	40 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14 m <sup>2</sup>
Grenier :	50 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique





