



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 divisée en deux appartements
190 m² env.**

PEYMEINADE

642 000 €

REFERENCE

Référence : **515405**

DESCRIPTION

Peymeinade, villa individuelle 173 m², comprenant actuellement DEUX HABITATIONS. L'habitation principale 1030m² dispose d'une entrée, vaste séjour avec cheminée, cuisine aménagée et semi-équipée avec coin repas, trois chambres dont deux donnant sur terrasse. Une salle de bains/ salle d'eau. Garage, cave, parkings privatif.

Au rez de jardin, un second logement de 70 m² avec entrée privative, comprenant un appartement 3 pièces composé : entrée, séjour donnant sur jardin, 2 chambres, salle de bains, wc ind. Garage, parkings privatif. Le rez de jardin est loué jusqu'au 18 octobre 2025, loyer 915€.

Terrain 1000² env. Proche toutes commodités et écoles à pieds.

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

CARACTERISTIQUES

 Surface de 190 m²  Terrain de 1000 m²

 7 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

 206 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 53 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s
Fibre : plus de 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	617 000 € hors honoraires
Prix de vente :	642 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4 % TTC

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois



