



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



DEUX MAISONS AVEC PISCINE ET 9.000m² de terrain

REFERENCE

Référence : **516243**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER - RETOUR A LA VENTE - PAYS DE FAYENCE

Superbe propriété, exposée plein Sud, idéal chambre d'hôtes ou projet familial.

A 7 minutes de Fayence, au calme avec une belle vue dominante, deux habitations distinctes sur un beau terrain d'environ 9.000m² avec une piscine traditionnelle :

Une maison de plain-pied d'environ 116 m²
 Une seconde habitation indépendante d'environ 90 m².

La maison principale se compose d'une entrée, un beau salon / salle à manger avec cuisine ouverte tout équipée de belle facture, trois chambres, une salle de bain un WC séparé.

La deuxième habitation est composée d'une d'entrée, une cuisine ouverte équipée, un salon avec poêle à bois, deux chambres, une salle de bain, un WC.

En annexe :

- Deux grands garages : Un de 20m² et l'autre de 30 m².

La tranquillité, deux habitations avec espaces distinct, un grand terrain dominant, une piscine et deux garages à 25 minutes de l'autoroute et 10 minutes des commerces !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 171 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 208 m²



Terrain de 9265 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles



2 terrasses



Piscine



2 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 100 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	579 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique







