



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél : 07 70 12 61 57
 www.neyrat-sud.fr



A Fayence, charmante maison, proche du village.

REFERENCE

Référence : **512831**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER A Fayence, CHARMANTE VILLA, proche du village avec une belle vue dégagée et environ 3300m² de terrain composée en rez-de-chaussée d'une entrée, une cuisine équipée semi ouverte, un grand salon / salle à manger donnant sur une agréable terrasse, deux chambres, une salle de douche avec WC rénovée. En rez-de-jardin, deux chambres, une salle de bain / douche / WC.

Un accès au vide sanitaire haut de plafond, excellent pour stocker avec accès à la chaudière gaz.

Maison très bien agencée avec de nombreux rangements.

Propriété au calme avec une piscine de forme libre chauffée et pool house.

Le terrain en restanques préserve la tranquillité.

A visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2490 à 3300 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation
énergétique



147 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de
serre



37 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 141 m²



Séjour de 35 m²



Terrain de 3259 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



Piscine

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 20 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 15 m²

Cuisine : 13 m²

Salon : 35 m²

Chambre 1 : 9.5 m²

Salle de douche + wc : 5.5 m²

Chambre 2 : 16.5 m²

Couloir : 5 m²

Chambre 3 : 16 m²

Chambre 4 : 16 m²

Salle de bains et de douche +wc : 10 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Caves : 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 300 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 525 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est-ouest

Vitrage : Simple

Huisseries : Bois

Assainissement : Fosse septique



