



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
wwwNEYRAT-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 Emission de gaz à effet de serre
C 147 kWhEP/m².an **E** 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 m ²		Séjour de 35 m ²
	Terrain de 3259 m ²		6 pièces
	4 chambres		2 salles
			Piscine

SURFACES PRINCIPALESTerrasse : **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****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****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**



