



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél : 06 88 70 78 33

www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE
MAISON
80 m² env.**

LES ADRETS DE L'ESTEREL

465 000 €

REFERENCE

Référence : **519269**

DESCRIPTION

LES ADRETS DE L'ESTEREL, vue panoramique sur la baie de CANNES et l'Estérel, découvrez cette maison individuelle en position dominante, de 80 m² environ. Elle est composée d'un salon/ séjour avec cheminée donnant sur une spacieuse véranda fermée qui invite à la détente, une cuisine, deux chambres, buanderie, W.C indépendant, salle de bains avec W.C . Belle luminosité, magnifique vue mer.

A l'extérieur, vous trouverez un espace sous-sol ouvert de 60m² pouvant être aménagé en habitation indépendante.

Terrain de 780m² environ clôturé et arboré.

Travaux à prévoir, proche des commerces, écoles, accès autoroute rapide.

A découvrir sans tarder, beaucoup de potentiel.

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 80 m²



Terrain de 753 m²



4 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



241 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	1 372 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux
INFORMATIONS FINANCIERES	
Prix de vente :	441 764 € hors honoraires
Prix de vente :	465 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1987
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout