



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 06 88 70 78 33

www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE
MAISON
140 m² env.**

LES ADRETS DE L ESTEREL

670 000 €

REFERENCE

Référence : **520032**

DESCRIPTION

Secteur recherchée villa de 140 m² environ, en position dominante avec magnifique vue sur l'Esterel.

Elle se compose d'une entrée, coin cuisine équipée, cellier, un grand salon séjour avec poutre apparente, cheminée, deux chambres avec balcon, une salle de bains et douche.

A l'étage inférieure pièce indépendante pouvant servir de studio, avec cuisine, salle d'eau, salon et sa propre terrasse.

Vous trouverez également un grand garage de 50m² environ et cave/ atelier de 20m².

Grand terrain de 3250m² environ arboré fleurie ,et un abris bois.

A découvrir sans tarder pour cette villa de bonne construction proche des commerces et écoles, à 20 minutes de Mandelieu La NAPOULE et 30minutes de CANNES et de ses plages.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1750 à 2420 euros (année 2021).

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

D 244 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 140 m²



Terrain de 3233 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



6 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances : **20 m² environ**

Véranda : **8 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 000 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **670 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche école primaire
- Proche mer
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**