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 individuelle 3 chambres, garage, bergerie
110 m² env.

ST PAUL EN FORET

474 000 €

REFERENCE

Référence : **526424**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER ! ST PAUL EN FORET. Avis aux amoureux de la nature, à visiter sans tarder! Située dans un quartier recherché à 5 mn du village au calme, découvrez cette belle villa de 110m²environ édifiée sur un terrain arboré de 1200m².
Cette maison, entièrement de plain pied, dispose d'une entrée, un grand salon/séjour, une cuisine ouverte équipée donnant sur le jardin, une buanderie, trois chambres dont une avec terrasse, salle d'eau, salle de bains et W.C. Belle luminosité, authenticité et charme.

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 110 m²**
- **Terrain de 1204 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**108.71 m²**
Terrasse :	**36 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**7.2 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**42.3 m²**
Chambre 1 :	**15 m²**
Chambre 2 :	**10.1 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Palier :	**2.9 m²**
Salle de bains :	**10.7 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Chambre 3 :	**13 m²**
Abris de jardin :	**14 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 169 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**474 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Plain-pied**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**2004**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**