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

TOURRETTES - PROPRIETE UNIQUE - RIVIERE - 17.000m² de terrain.

REFERENCE

Référence :	**527803**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITE à Tourrettes, dans un environnement magnifique, niché dans un parc de 18000 m2 , au calme absolu, mas du 19ème, en partie en pierres, au charme fou !

Cette propriété unique se compose :
De plain pied : Une entrée avec dégagement, un vaste salon, une salle à manger donnant sur une belle véranda ouverte sur l'espace piscine , une cuisine équipée, deux chambres confortables, une grande salle de bains, un très beau bureau , garage, atelier, buanderie avec douche et WC.

A l'étage : Une chambre avec accès au grenier, une salle de douche / WC

En rez-de-jardin un appartement avec entrée indépendante comprenant :
-Une cuisine, un salon, deux chambres avec salle douche et WC

Nombreuses annexes : Deux garages dont un attenant, une cave, une ancienne grande en partie en pierres , un atelier, abris de jardin et chalets en bois.

Amoureux de la nature, cette propriété est faite pour vous !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 314 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 250 m²**
- **Séjour de 52 m²**
- **Terrain de 18000 m²**
- **8 pièces**
- **6 chambres**
- **4 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**8**
Chambres :	**6 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 525 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

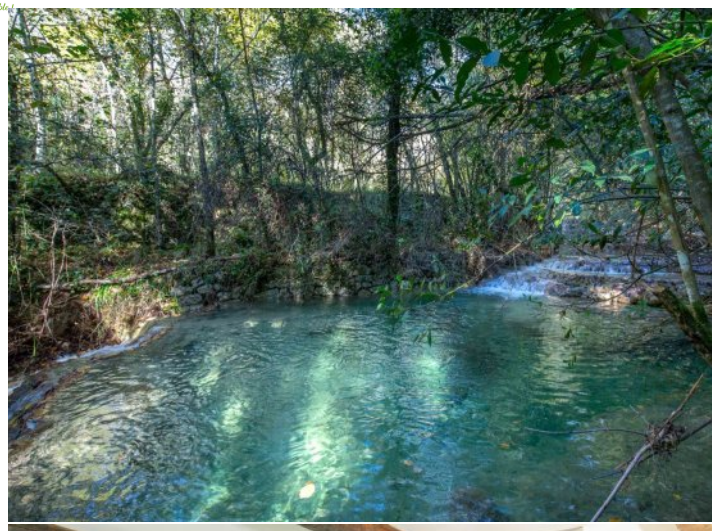
Prix de vente :	**890 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

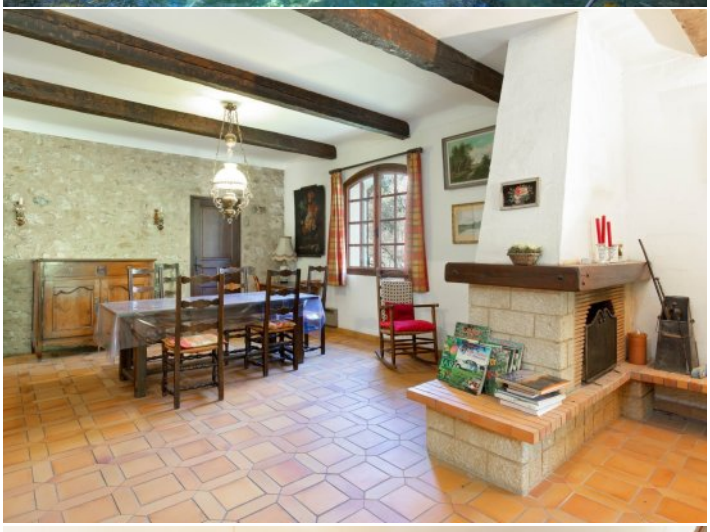
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

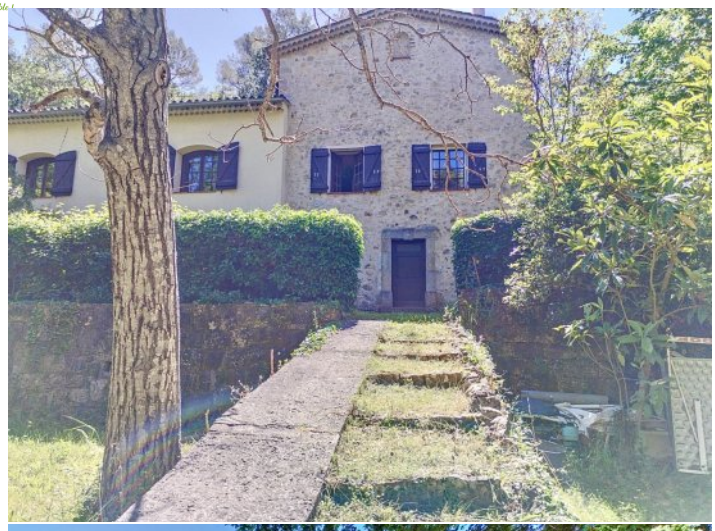
Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire

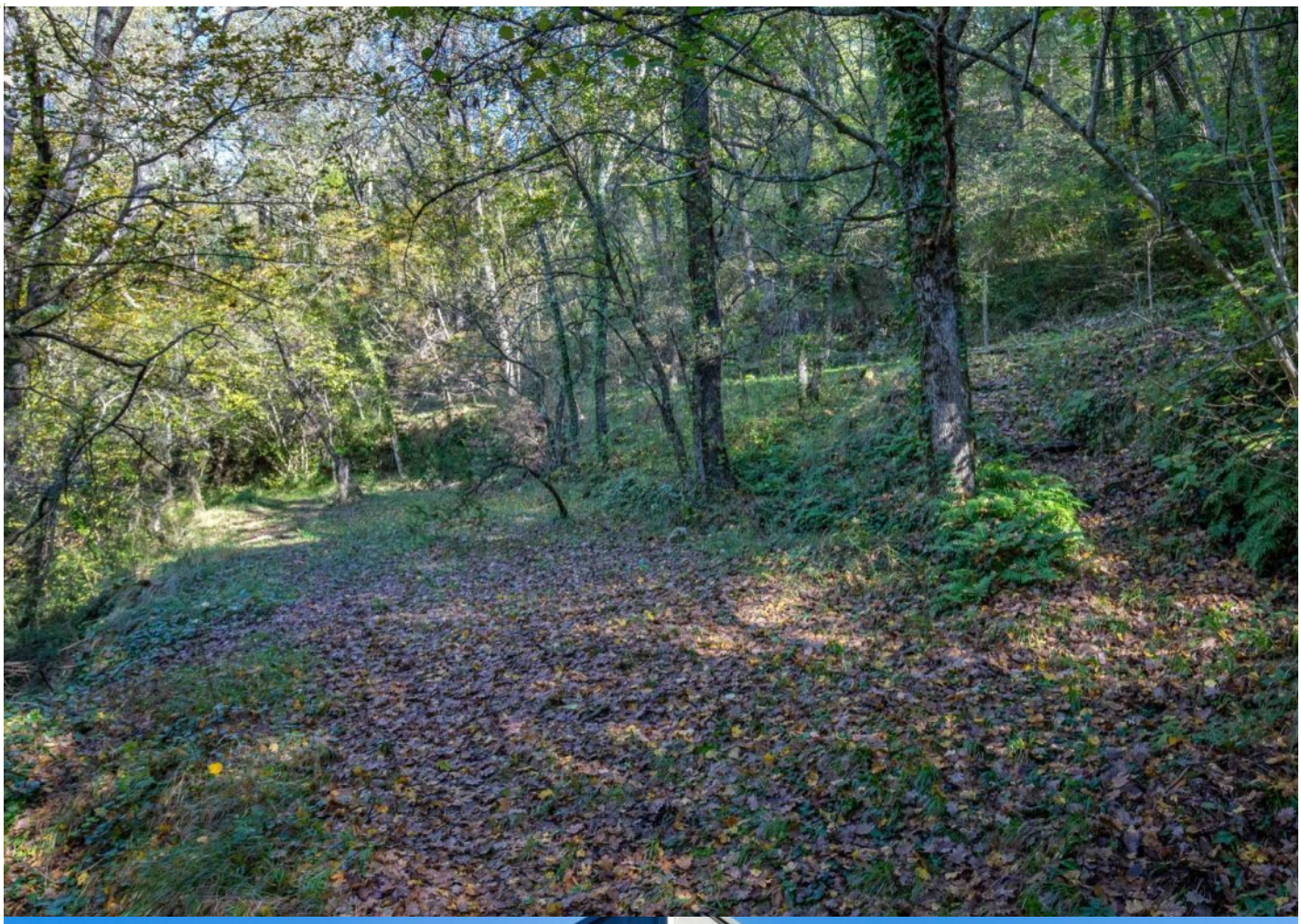
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Provençal**
Exposition :	**Est-ouest**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse naturelle**









NEYRAT
IMMOBILIER
VENTE
LOCATION
TRANSACTION
PROPRIETES
PRIVE