Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
Email : g.martineau@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.50.34.36
Tél mobile : 06.20.80.42.44
www.neyrat-sud.fr

ST PAUL EN FORET Villa de plain pied 4 chambres, piscine, annexe ,

REFERENCE

Référence : **527858**

DESCRIPTION

St Paul en Forêt : Jolie villa familiale de plain-pied, 4 chambres, beaux volumes pour les pièces de vie baignées de lumière, salon cheminée, cuisine équipée, piscine avec terrasse d'été très conviviale, buanderie, dressing, annexes. Beaucoup de charme ! Idéal famille, proche village et école !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2000 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 140 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **Terrain de 1490 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **Piscine**
- **5 stationnements**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 127 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**138 m² environ**
Loi Carrez :	**138 m²**
Dépendances :	**15 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**12 m²**
Salle a manger :	**30 m²**
Salon sejour :	**31 m²**
Cuisine :	**13.7 m²**
Chambre 1 :	**9.8 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Chambre 3 :	**10.3 m²**
Chambre 4 :	**10 m²**
Dressing :	**5 m²**
Salle d'eau avec wc :	**2 m²**
Salle d'eau :	**3 m²**
Wc :	**2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 4 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2020**

buanderie acces exterieur, chaufferie atelier = studio indépendant

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

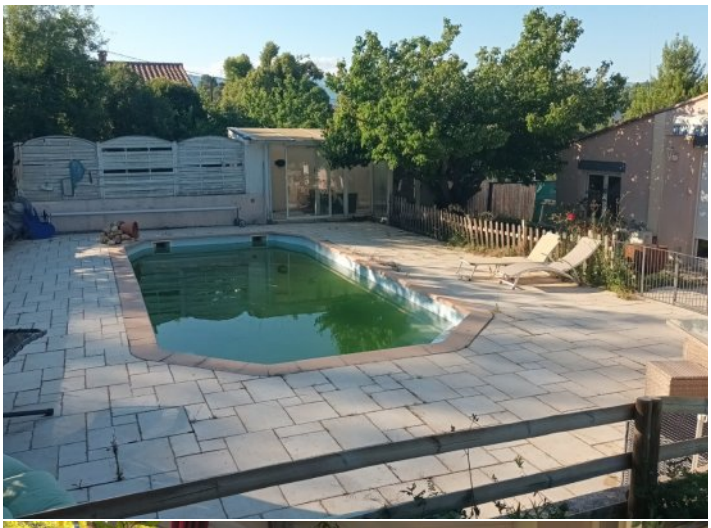
Taxe foncière :	**1 579 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**450 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**