

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

g.martineau@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél : 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES



Surface de 140 m<sup>2</sup>



Séjour de 30 m<sup>2</sup>



Terrain de 1490 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



Piscine



5 stationnements

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



127 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m <sup>2</sup> environ |
| Loi Carrez :  | 138 m <sup>2</sup>         |
| Dépendances : | 15 m <sup>2</sup> environ  |

## SURFACES DETAILLEES

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Entree :              | 12 m <sup>2</sup>   |
| Salle a manger :      | 30 m <sup>2</sup>   |
| Salon sejour :        | 31 m <sup>2</sup>   |
| Cuisine :             | 13.7 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :           | 9.8 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :           | 10 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 3 :           | 10.3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :           | 10 m <sup>2</sup>   |
| Dressing :            | 5 m <sup>2</sup>    |
| Salle d'eau avec wc : | 2 m <sup>2</sup>    |
| Salle d'eau :         | 3 m <sup>2</sup>    |
| Wc :                  | 2 m <sup>2</sup>    |

## 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        |

