Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
Email : g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.50.34.36
Tél mobile : 07 70 12 61 57
www.neyrat-sud.fr

MAISON DE QUALITE - PISCINE - 6.700M² DE TERRAIN QUARTIER RECHERCHE

REFERENCE

Référence : **528012**

DESCRIPTION

Dans un environnement privilégié, au calme absolu, villa 300m2 principalement de plain pied.
Le terrain est magnifiquement arboré de diverses essences.
Belle piscine de 12 x 5 .
Double garage, nombreuses annexes.
La situation , les prestations d'excellente qualité, la belle architecture et la luminosité font de cette propriété un bien exceptionnel !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3200 à 4500 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 305 m²
Séjour de 40 m²
Terrain de 6700 m²
7 pièces
4 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 146 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 36 kgeq CO2/m2.an

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 3 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**2**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

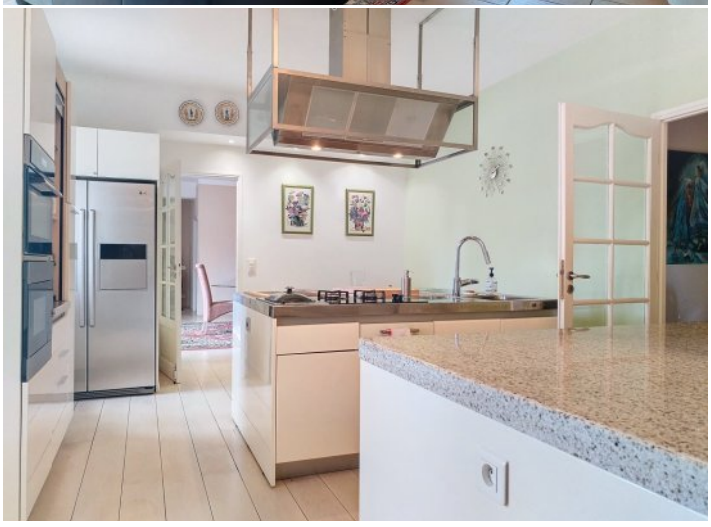
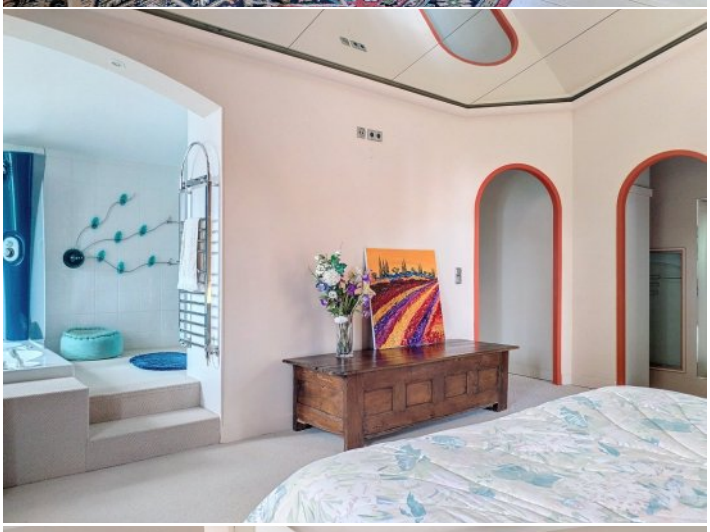
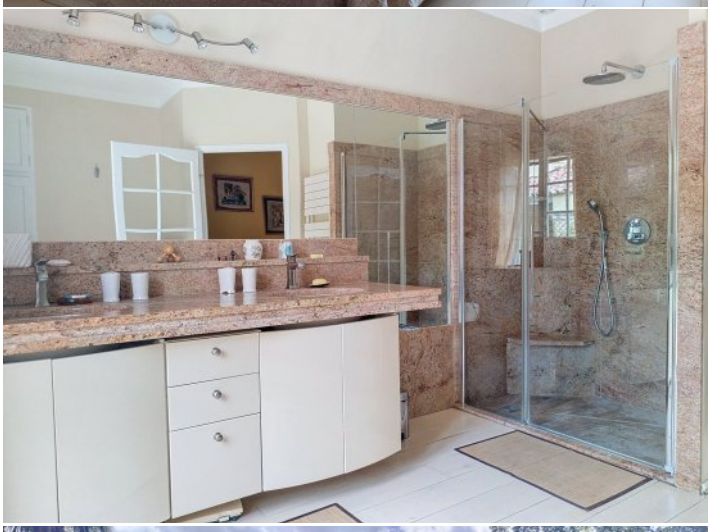
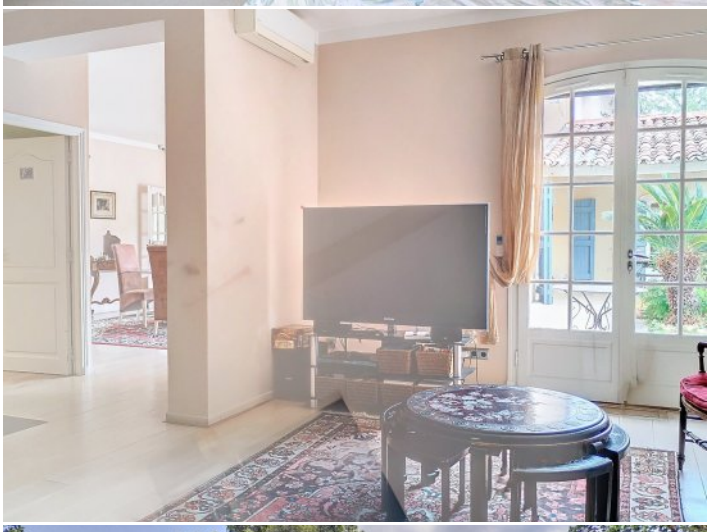
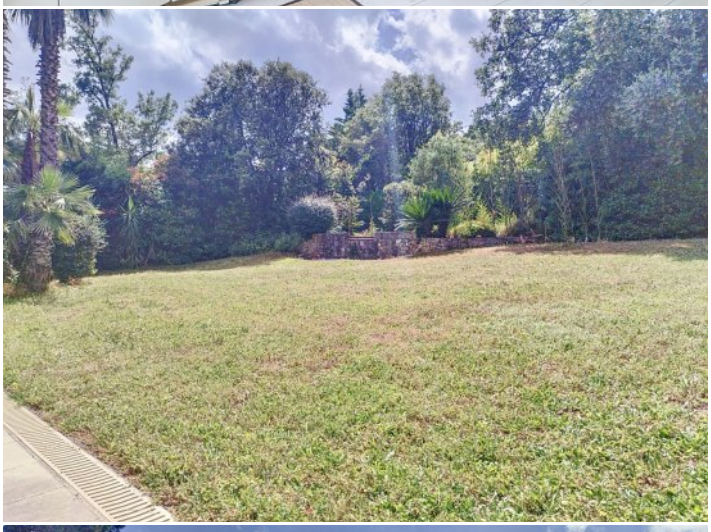
Taxe foncière :	**4 200 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 102 034 € hors honoraires**
Prix de vente :	**1 160 000 €**
	honoraires inclus
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**