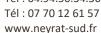


# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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





A Fayence mas en pierre authentique avec 13 000m<sup>2</sup> de terrain

#### REFERENCE

Référence: 528456

### **DESCRIPTION**

NEYRAT IMMOBILIER vous présente à Fayence, situé dans un quartier prisé, au calme, sans vis-à-vis, superbe mas, milieu du XIXème avec son magnifique terrain plat joliment arboré comprenant :

En rez-de-jardin: Un salon donnant sur une belle terrasse plein Sud, une grande cuisine lumineuse équipée avec salle à manger attenante avec grande baie donnant sur la nature, une chambre, une salle de bain et un WC.

A l'étage, Aile Est : Deux vastes chambres dont une avec salle de douche et WC et une avec accès au grenier aménageable de 40m².

Aile ouest, deux chambres, salle de douche / WC. En annexe, un atelier d'environ 30m² et une chaufferie. La propriété bénéficie d'une situation exceptionnelle, un site unique avec ses 13.000m² de terre agricole avec un puits et une grande réserve d'eau enterrée.

Idéal pour chevaux et amoureux de la nature avec de nombreux chemins de randonnée à proximité.

Eléments techniques neufs :

- Assainissement individuel neuf aux normes
- Chaudière gaz neuve
- Tableau électrique refait
- portail électrique neuf

Gros potentiel et coup de cœur assuré! Visite virtuelle sur demande.

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



168 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



39 kgeq CO2/m2.an

### **CARACTERISTIQUES**

Surface de 170 m<sup>2</sup>



Séjour de 42 m<sup>2</sup>



🕆 🙀 Terrain de 13000 m²



7 pièces



5 chambres

2 terrasses



3 salles



### **SURFACES PRINCIPALES**

Utile: 240 m² environ

Loi Carrez: 168 m²

Dépendances : 30 m² environ

### **SURFACES DETAILLEES**

Cuisine: 16 m²

Salle a manger: 18 m²

Chambre 1: 13 m²

Chambre avec salle d'eau: 20 m²

Chambre 2: 12 m²

Chambre 3: 10.5 m²

Chambre 4: 25 m<sup>2</sup>

Grange: 40 m<sup>2</sup>

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 2

Principal revêtement de sol : Tomette

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Eau froide : INDIVIDUEL

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 300 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **840 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de:

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition : Sud

Construit en: 1840

Assainissement : Fosse septique







