



**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



## Seillans - Villa de plain-pied - nature et piscine

### REFERENCE

Référence : **528822**

### DESCRIPTION

Belle maison de plain-pied, 3 chambres, piscine, 3.550m<sup>2</sup> de terrain plat.

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 100 m<sup>2</sup>
-  Séjour de 45 m<sup>2</sup>
-  Terrain de 3549 m<sup>2</sup>
-  4 pièces
-  3 chambres
-  2 salles
-  Piscine

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 191 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	4 m <sup>2</sup>
Salle a manger avec cuisine ouverte :	25 m <sup>2</sup>
Salon :	20 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.5 m <sup>2</sup>
Couloir :	3 m <sup>2</sup>
Wc :	1.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.6 m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau :	18.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	8.5 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 300 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche commerces  
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique



