



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 06 88 70 78 33

www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
BAGNOLS EN FORET (VAR) - VILLA 4
CHAMBRES, PISCINE
145 m² env.

BAGNOLS EN FORET

599 000 €

REFERENCE

Référence : **529124**

DESCRIPTION

BAGNOLS EN FORET- Découvrez cette superbe villa située dans un quartier calme et recherché. Très lumineuse, sur un demi niveau, elle se compose : au rez de chaussée, d'une entrée, un spacieux salon -séjour avec cheminée, une cuisine équipée, une suite parentale avec salle de bains W.C et sa propre terrasse, deux chambres, une salle d'eau, W.C, et un espace bureau. Très beaux volumes, beaucoup de cachet, grandes ouvertures sur l'extérieur avec large terrasse. Orientation sud. A l'étage, vous trouverez une quatrième chambre avec poutres apparentes et balcon. Deux Garages dont un avec buanderie et nombreux rangements complètent ce bien. A l'extérieur, grand terrain clôturé et arboré de 2000 m², belle piscine et terrasses qui invitent à la détente, pool house et chalet en bois.

CARACTERISTIQUES

-  Surface de 145 m²
-  Terrain de 2000 m²
-  5 pièces
-  4 chambres
-  2 salles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 179 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	144 m ²
Balcon :	2.85 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	16.8 m ²
Cuisine :	13.4 m ²
Salon :	24.3 m ²
Degagement :	7.5 m ²
Wc :	1.2 m ²
Chambre 1 :	10.7 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Salle d'eau :	3.9 m ²
Bureau :	11 m ²
Degagement :	2.8 m ²
Chambre 3 :	15.9 m ²
Salle de bains avec wc :	4.7 m ²
Chambre 3 :	16 m ²
Cellier :	14.3 m ²
Chambre 4 :	20.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 745 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	599 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique