



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
wwwNEYRAT-SUD.FR



SEILLANS - PROCHE VILLAGE - SUPERBE VUE - PISCINE

REFERENCE

Référence : **529363**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ Neyrat immobilier - Coup de cœur !!!
Maison Familiale, très lumineuse, idéalement orientée avec une superbe sans vis-à-vis, dans un quartier très calme à 800m du village de Seillans.
Jardin de 1350 m² en terrasses, très bien disposé et complianté de 18 oliviers centenaires produisant des récoltes abondantes.

Au rez-de-chaussée : séjour avec cheminée ouverte dotée d'un système de récupération de chaleur, cuisine ouverte, le tout donnant sur une belle terrasse protégée, salon pouvant être transformé en chambre, suite parentale avec grande salle de douche attenante, WC indépendant. Ce plateau est aisément modulable !

Au rez-de-jardin, une belle pièce à vivre, deux chambres dont une avec accès à l'extérieur, salle de douche avec WC, cave, buanderie et GRAND STUDIO indépendant avec salle de douche / WC et baies vitrées donnant sur une vaste terrasse.

Piscine de forme libre (12mx4m et liner neuf) – douche extérieure.

Possibilité d'avoir une maison familiale avec un studio indépendant, ou deux appartements, chacun avec son entrée.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 224 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

CARACTÉRISTIQUES

	Surface de 150 m ²		Séjour de 40 m ²
	Terrain de 1350 m ²		6 pièces
	4 chambres		3 salles
	2 terrasses		Piscine

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **12 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte : **40 m²**

Degagement : **1.5 m²**

Wc avec lave mains : **2 m²**

Chambre avec salle d'eau : **20 m²**

Salon : **24 m²**

Salle d'eau avec wc : **2.5 m²**

Chambre 2 : **11 m²**

Chambre 3 : **11 m²**

Degagement : **3 m²**

Cave : **7 m²**

Buanderie : **13 m²**

Studio : **30 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**

Salles d'eau : **3**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 130 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **451 264 € hors honoraires**

Prix de vente : **475 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1980**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Fosse septique**





