

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
g.martineau@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.50.34.36
Tél : 06.20.80.42.44
wwwNEYRAT-SUD.FR

**A VENDRE****TOURRETTES BELLE PROVENCALE DE QUALITE****160 m²****TOURRETTES****785 000 €****REFERENCE**Référence : **529375****DESCRIPTION**

Tourrettes : Superbe emplacement au calme absolu et proches commodités, très beau panorama pour cette belle villa provençale, 5 chambres, dont 4 de plain pied, grand séjour lumineux, 2 salles de bains, garage, buanderie, atelier, cave à vin. Magnifique espace piscine clos de mur, le tout dans un jardin méditerranéen avec vue dégagée. Belle maison de famille pleine de charme. Prestations de qualité. Bus scolaire à 20 m.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540 à 2150 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|----------|
| | Surface de 160 m ² | | 6 pièces |
| | 5 chambres | | 2 salles |
| | 4 terrasses | | Piscine |
| | 11 stationnements | | |

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**D** 207 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an**CONNEXION INTERNET** DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **1542 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 4 au rez-de-chaussée
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **785 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	600 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **1983**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**





