

**Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU**  
**Callian**  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
 Email : [g.martineau@neyrat-immobilier.fr](mailto:g.martineau@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 04.94.50.34.36  
 Tél mobile : 06.20.80.42.44  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



**A VENDRE**  
**Villa plain pied**  
**100 m<sup>2</sup>**

**TOURRETTES**

**474 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **529433**

**DESCRIPTION**

Tourrettes : Jolie villa plain pied 3 chambres, garage, jardin plat, idéalement située.

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 39 m<sup>2</sup>
-  Terrain de 710 m<sup>2</sup>
-  4 pièces
-  3 chambres
-  1 salle
-  7 stationnements

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D** 182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **2.1 m<sup>2</sup>**

Salon sejour : **39.2 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **10.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **13 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12.2 m<sup>2</sup>**

Degagement : **1.4 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **7.8 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.9 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **834 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **474 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **36,67 €/mois**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **40 lots**

Charges courantes : **440 €/an en moyenne**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Plain-pied**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



