



**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



## A Fayence - Superbe Mazet avec jardin d'environ 100m<sup>2</sup>

### REFERENCE

Référence : **529447**

### DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat immobilier ! - A Fayence, jolie Mazet, parfaitement entretenu, située dans une résidence recherchée avec piscine et tennis composée :  
 D'une entrée dans une belle véranda, salon / cuisine ouverte équipée, une salle de douche avec WC.  
 A l'étage, « en mezzanine » : une chambre avec placard.  
 La maison en excellent état est lumineuse et sans vis-à-vis. Le chalet utilisé en chambre d'ami apporte un espace de vie supplémentaire.  
 Très beau jardin arboré, clôturé, sans vis-à-vis. Une remise accolée à la maison aménagée en buanderie complète ce bien.  
 Belle terrasse avec barbecue, idéale pour profiter de l'extérieur.  
 Coup de cœur assuré !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1030 euros (année 2024).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 198 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

### CARACTERISTIQUES



Surface de 55 m<sup>2</sup>



Terrain de 100 m<sup>2</sup>



3 pièces



1 chambre



1 salle



Piscine



1 stationnement

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **70 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **48 m<sup>2</sup>**

Dépendances : **15 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **560 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **234 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **133,33 €/mois**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **300 lots**

Charges courantes : **1 590 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1990**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**







