



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



A Fayence - Superbe Mazet avec jardin d'environ 100m²

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

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 ²		Terrain de 100 m ²
	3 pièces		1 chambre
	1 salle		Piscine
			1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	70 m² environ
Loi Carrez :	48 m²
Dépendances :	15 m² 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



