



**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 VENDRE**  
**Maison avec jardin et PERMIS PISCINE**  
**!**  
**130 m<sup>2</sup> env.**

**SEILLANS**

**395 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **529577**

#### DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE A SEILLANS Maison individuelle d'environ 130 m<sup>2</sup>, à deux pas d'un des plus beaux village de France, commerces et écoles à pieds. Elle se compose d'un hall d'entrée, cuisine aménagée fermée donnant sur une grande terrasse, grande pièce de vie lumineuse d'environ 50 m<sup>2</sup>, suite parentale avec salle d'eau et wc.

A l'étage, 2 grandes chambres, wc indépendant, salle de bain avec double vasque, espace bureau.

Le tout sur un joli terrain plat et clos d'environ 700 m<sup>2</sup>.  
 Abris en dur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1310 euros (année 2023).

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 130 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



120 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière :	<b>1 200 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente :	<b>395 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche centre-ville  
- Proche collège  
- Proche commerces  
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1990</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





