

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



## CALLIAN GRANDE PROPRIETE FAMILIALE

### REFERENCE

Référence : **529607**

### DESCRIPTION

Callian Superbe emplacement, proche village au calme absolu ! Grande maison familiale 5 chambres , terrain plat de plus de 5000 m<sup>2</sup> ! Grand garage atelier A VOIR ! La maison offre un énorme potentiel, les volumes sont généreux, et la batisse est saine. Sur un plateau bien exposé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2400 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 160 m <sup>2</sup>		Séjour de 20 m <sup>2</sup>
	Terrain de 5400 m <sup>2</sup>		6 pièces
	5 chambres		11 stationnements

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 153 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES DETAILLEES

Veranda :	<b>26.8 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>26.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>6.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>11.5 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>449 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>





