



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 ✉ g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.50.34.36
 📞 07 70 12 61 57
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –
**FAYENCE - Superbe
 maison en pierre -
 Très beau terrain -
 piscine**

170 m² env.

FAYENCE

595 000 €



REFERENCE

Référence : **529659**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE A FAYENCE - Au calme, authentique Mas en pierre avec son vaste jardin d'environ 3.500m², composé d'une cuisine américaine, une salle à manger donnant sur la terrasse, un beau salon avec insert ET CLIM, une grande chambre avec placard et terrasse, une salle de douche et un WC indépendant.

A l'étage, une mezzanine avec vue sur le jardin, un WC, deux belles chambres dont une avec salle de bain / douche.

En Rez-de-chaussée une salle de jeux ou chambre et une cave.

Magnifique terrain totalement clos est équipée d'un forage, d'un puits et est agrémenté d'une piscine 4X9, espace parking spacieux, abri bois.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2140 à 2940 euros (année 2021).

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 **203** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m²



Séjour de 31 m²



Terrain de 3500 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



Piscine

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	200 m ² environ
Terrasse :	30 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	595 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique





