



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



FAYENCE - Superbe maison en pierre - Très beau terrain - piscine

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 : >= 8 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

	Surface de 170 m ²		Séjour de 31 m ²
	Terrain de 3500 m ²		6 pièces
	3 chambres		2 salles
	2 terrasses		Piscine

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **200 m² environ**

Terrasse : **30 m² 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**





