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

CALLIAN - MAISON DE PLAIN-PIED - BEAU TERRAIN - AU CALME

REFERENCE

Référence :	**532970**

DESCRIPTION

Maison de plain-pied avec 4000m² de terrain.
Individuelle de 4 pièces à rénover.
3 chambres

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1400 à 1920 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 96 m²**
- **Terrain de 4000 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 269 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**84 m²**
Dépendances :	**10 m² environ**
Terrasse :	**20 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 132 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**340 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1980**
Assainissement :	**Fosse septique**

NEYRAT
IMMOBILIER
VENTE
LOCATION
TRANSACTION
PROPRIETES
PRIVE