



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

Email : g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 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



269 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO₂/m².an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	84 m ²
Dépendances :	10 m ² environ
Terrasse :	20 m ² 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



