

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

www.neyrat-sud.fr



## BAGNOLS EN FORET BELLE MAISON FAMILIALE

### REFERENCE

Référence : **533199**

### DESCRIPTION

Bagnols en Forêt village à pied : jolie bastide familiale de 4 chambres et un bureau. Tournée vers la nature et avec une superbe vue, cette maison est idéalement agencée pour une famille.

Jolie pièce de vie avec cheminée, baignée de lumière, cuisine équipée récente, le tout donnant sur 2 terrasses. A l'étage 2 grandes chambres, une salle de bains. Enfin à l'étage supérieur une belle suite avec jolie salle d'eau, un bureau et une belle chambre d'amis. Un jacuzzi agrémente cette propriété, et un ancien bassin pourrait être réhabilité en bassin d'agrément. Jolie maison à découvrir !

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 135 m<sup>2</sup>  Terrain de 2055 m<sup>2</sup>

 5 pièces  4 chambres

 2 salles

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 180 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **124.42 m<sup>2</sup>**

Véranda : **7.58 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **40 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Salon tv : **26.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **7.8 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **10.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.9 m<sup>2</sup>**

Wc : **2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.7 m<sup>2</sup>**

Placard : **1.2 m<sup>2</sup>**

Placard : **1.2 m<sup>2</sup>**

Degagement : **10.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **17.4 m<sup>2</sup>**

Bureau : **9.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **11.7 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **435 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**



