

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**

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



**A VENDRE** VILLA 139 m<sup>2</sup> env.

**CALLIAN** 

590 000 €

#### REFERENCE

Référence : 533362

#### **DESCRIPTION**

Callian en exclusivité chez Neyrat : Belle villa contemporaine avec piscine . Cette maison baignée de lumière et aux prestations actuelles est idéale pour une famille car elle propose 4 chambres, 1 bureau et un espace de vie lumineux avec cuisine moderne équipée de presque 60 m2! Dressing, diverses annexes piscine, jardin plat et calme absolu font tous les atouts de cette villa à visiter absolument!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2740 à 3260 euros (année 2021).

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

## **CARACTERISTIQUES**



Surface de 139 m<sup>2</sup>



Séjour de 58 m<sup>2</sup>



M Terrain de 1500 m<sup>2</sup>





4 chambres



2 salles



## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergetique

Emission de gaz à effet de serre



104 kWhEP/m2.an



4 kgeq CO2/m2.an

**DPE ANCIENNE VERSION** 

#### **CONNEXION INTERNET**



DSL: de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s



#### **SURFACES PRINCIPALES**

Utile: 165 m² environ

## **SURFACES DETAILLEES**

Séjour avec cuisine ouverte : 58.6 m<sup>2</sup> 15.2 m<sup>2</sup> Bureau: Chambre 1: 9.4 m<sup>2</sup> Salle de bains : 3.7 m<sup>2</sup> Garage: 19 m<sup>2</sup> 4.3 m<sup>2</sup> Salle de douche + wc: 9.4 m<sup>2</sup> Degagement: Chambre 2: 10.8 m<sup>2</sup> Chambre 3: 11.1 m<sup>2</sup> Chambre 4: 12 m<sup>2</sup> Dressing: 1.5 m<sup>2</sup> Salle de bains : 8.6 m<sup>2</sup> 1.2 m<sup>2</sup> Wc:

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces: 6 4 dont 1 au rez-de-chaussée Chambres: Dressings: 1 **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE** Cuisine: Salles d'eau : 2 Principal revêtement de sol : Carrelage INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE Chauffage: INDIVIDUEL/Cumulus électrique Eau chaude: Eau froide: INDIVIDUEL

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 978 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

#### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **590 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

attention taxe foncière basée sur une imposition

résidence secondaire

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	Contemporain
Construction:	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique









