

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

✉ g.martineau@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 06.20.80.42.44

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –
**MAISON
PROVENCALE**

139 m² env.

CALLIAN

559 000 €



REFERENCE

Référence : **533362**

DESCRIPTION

Callian : 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 ! Studio indépendant .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 m²  Séjour de 58 m²

 Terrain de 1500 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 85 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **165 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	58.6 m²
Bureau :	15.2 m²
Chambre 1 :	9.4 m²
Salle de bains :	3.7 m²
Garage :	19 m²
Salle de douche + wc :	4.3 m²
Degagement :	9.4 m²
Chambre 2 :	10.8 m²
Chambre 3 :	11.1 m²
Chambre 4 :	12 m²
Dressing :	1.5 m²
Salle de bains :	8.6 m²
Wc :	1.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 978 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	559 000 €
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





