

**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  
wwwNEYRAT-SUD.fr

**A VENDRE****VILLA****139 m<sup>2</sup> env.****CALLIAN****562 000 €****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 m<sup>2</sup> ! 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](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTERISTIQUES**

 **Surface de 139 m<sup>2</sup>**  **Séjour de 58 m<sup>2</sup>**

 **Terrain de 1500 m<sup>2</sup>**  **6 pièces**

 **4 chambres**  **2 salles**

 **Piscine**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**Consommation  
énergétiqueEmission de gaz à effet de  
serre**C** 104 kWhEP/m<sup>2</sup>.an**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**CONNEXION INTERNET**

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **165 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte : **58.6 m<sup>2</sup>**

Bureau : **15.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9.4 m<sup>2</sup>**

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

Garage : **19 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **4.3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **9.4 m<sup>2</sup>**

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>**

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

## 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 : **562 000 €**

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**





