

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 m² 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 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


6 pièces



4 chambres



2 salles



Piscine

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation
énergétique

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 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

Dégagement : 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 : 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





