



Votre conseiller : **Gaël SCHMITZER**
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.50.34.36
Tél : 07 70 12 61 57
wwwNEYRAT-SUD.FR



FAYENCE - MAISON 3 pièces avec jardin et garage

REFERENCE

Référence : **533363**

DESCRIPTION

Votre agence Neyrat immobilier vous propose à Fayence cette très jolie maison, de plain-pied, idéalement située au calme, proche du village et des commerces composée d'un hall donnant accès au garage attenant avec mezzanine, un beau salon avec accès au jardin, une cuisine tout équipée récente, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Le garage avec porte automatique communique avec la maison.

Une mezzanine de 18m² pourrait être aménagée facilement en 3ème chambre.

Belle vue dégagée, aucun vis-à-vis et jardin arboré d'environ d'environ 160m².

Belles prestations, climatisation, cuisine équipée de qualité, double vitrage...

Idéal jeune couple !

A visiter sans hésiter !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1544 à 2090 euros (année 2024).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 249 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

	Surface de 79 m ²		Séjour de 25.5 m ²
	3 pièces		2 chambres
	1 salle		1 terrasse
	1 stationnement		

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	112 m² environ
Loi Carrez :	79 m²
Jardin :	156 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPÉE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	335 000 € hors honoraires
Prix de vente :	349 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.01 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	20 lots
Charges courantes :	360 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout





