

# LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



**Votre conseiller: Marco DAS NEVES** Callian 108 Chemin de la Grande Vigne 83440 CALLIAN m.dasneves@neyrat-immobilier.fr Tél: 04.94.50.34.36 Tél: 06 88 70 78 33



**A VENDRE** Maison individuelle 3 chambres, garage, bergerie 110 m<sup>2</sup> env.

www.neyrat-sud.fr

ST PAUL EN FORET

474 000 €

#### REFERENCE

Référence : 533572

## **DESCRIPTION**

NEYRAT IMMOBILIER! ST PAUL EN FORET. Avis aux amoureux de la nature, à visiter sans tarder! Située dans un quartier recherché à 5 mn du village au calme, découvrez cette belle villa de 110m<sup>2</sup> environ édifiée sur un terrain arboré de 1200m². Cette maison, entièrement de plain pied, dispose d'une entrée, un grand salon/séjour, une cuisine ouverte équipée donnant sur le jardin, une buanderie, trois chambres dont une avec terrasse, salle d'eau, salle de bains et W.C. Belle luminosité, authenticité et charme. A l'extérieur, vous trouverez un superbe jardin fleuri et arboré, piscine hors-sol, un garage atelier de 32m². Une cave et une petite bergerie de rangement en pierres complètent ce bien. Beaucoup d'espaces de rangement. Venez découvrir cette maison avec notre agence NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN.

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

# **CARACTERISTIQUES**



Surface de 110 m<sup>2</sup>



The Terrain de 1204 m²



4 pièces

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



188 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an



# **SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez: 108.71 m<sup>2</sup>

Terrasse: 36 m² environ

## **SURFACES DETAILLEES**

Entree: 7.2 m<sup>2</sup>

Séjour avec cuisine ouverte : 42.3 m²

Chambre 1: 15 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : **10.1 m<sup>2</sup>** 

Salle d'eau : 4 m²

Wc: **1.8 m²** 

Palier: 2.9 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 10.7 m<sup>2</sup>

Wc: 1.8 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13 m<sup>2</sup>

Abris de jardin : 14 m²

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine : ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage: INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves: 1

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 169 €/an

# **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **474 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

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

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction : Plain-pied

Construction : Maison traditionnelle

Exposition: Sud

Construit en: 2004

Toiture: Tuiles naturelles

Couverture : Tuiles naturelle

Vitrage: **Double** 

Huisseries: PVC

Assainissement : Fosse septique