



**Votre conseiller : Gaël SCHMITZER**  
**Callian**  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
 ✉ g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 04.94.50.34.36  
 📞 07 70 12 61 57  
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –  
**Maison de plain-pied  
 avec piscine 1800m<sup>2</sup>  
 de jardin**  
 115 m<sup>2</sup> env.

**FAYENCE**

**460 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **533863**

**DESCRIPTION**

Neyrat immobilier vous propose à Fayence une charmante maison individuelle totalement rénové avec gout, comprenant une entrée dans une belle pièce à vivre, cuisine équipée neuve, 4 belles chambres lumineuses dont 1 chambre parentale de 25 m<sup>2</sup> avec dressing (possibilité de faire une salle de douche), une salle de douche et WC indépendant. Garage d'environ 12m<sup>2</sup> attenant, terrain entièrement clôturé avec portail électrique, piscine Diffazur 9X4.5 (électrolyse au sel), abris jardin et bois, Idéal pour une famille, à découvrir rapidement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1180 à 1680 euros (année 2024).

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**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** **152** kWhEp/m<sup>2</sup>.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre  
**A** **2** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	460 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique





