



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



## Maison de plain-pied avec piscine 1800m<sup>2</sup> de jardin

### 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



Surface de 115 m<sup>2</sup>



Terrain de 1800 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 152 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/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 collège  
- Proche commerces  
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique





