



Votre conseiller : Richard BIDAUD
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 r.bidaud@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél : 06 42 65 06 43
 www.neyrat-sud.fr



GRANDE VILLA PROVENCALE TOUT CONFORT

REFERENCE

Référence : **533865**

DESCRIPTION

GRANDE VILLA PROVENCALE AVEC 6 CHAMBRES, PISCINE ,2 GARAGES DEPENDANCE AMENAGEE, TRES BEAU JARDIN ARBORE

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 215 m ²	Séjour de 30 m ²
Terrain de 2200 m ²	8 pièces
6 chambres	4 salles
1 balcon	3 terrasses
Piscine	7 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 185 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **215 m² environ**

Loi Carrez : **215 m²**

Jardin : **2000 m² environ**

Dépendances : **40 m² environ**

Balcon : **10.5 m² environ**

Terrasse : **65 m² environ**

3 cotes de la maison sont en terrasse couverte et avec accès direct aux pièces desservies

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour : **30 m² (utile : 30 m²)**

Cuisine : **21 m² (utile : 21 m²)**

Couloir : **7 m² (utile : 7 m²)**

Chambre 1 : **9.4 m² (utile : 9.4 m²)**

Buanderie : **11 m² (utile : 11 m²)**

Wc : **1.4 m² (utile : 1.4 m²)**

Chambre 2 : **8.7 m² (utile : 8.7 m²)**

Chambre 3 : **13 m² (utile : 13 m²)**

Chambre 4 : **10.1 m² (utile : 10.1 m²)**

Chambre 5 : **12.3 m² (utile : 12.3 m²)**

Cuisine avec coin repas : **26 m² (utile : 26 m²)**

Chambre 6 : **8 m² (utile : 8 m²)**

Salle d'eau avec wc : **5.7 m² (utile : 5.7 m²)**

Cave : **10 m² (utile : 10 m²)**

Salon : **12.4 m² (utile : 12.4 m²)**

Salle de douche + wc : **5.4 m² (utile : 5.4 m²)**

Salle de bains et de douche : **5 m² (utile : 5 m²)**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **8**

Chambres : **6 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **5**

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 033 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **735 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **BUS**

Servitude : **NON**

Proche de :

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Construit en : **1970**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Fosse septique**





