



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



A FAYENCE - VILLA AVEC PISCINE ET GRAND JARDIN

REFERENCE

Référence : **534371**

DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose à Fayence cette belle maison située dans un quartier calme avec son vaste jardin, proche écoles et commerces composée :

En rez-de-jardin :

- Un beau salon / séjour traversant donnant sur deux terrasses, une cuisine équipée semi ouverte, un cellier, deux belles chambres, une salle d'eau et un WC.
- Un studio indépendant côté piscine, idéal pour recevoir, composé d'une chambre, WC indépendant, une salle de douche et coin cuisine.

En rez-de-chaussée :

- UN APPARTEMENT de type T2 totalement équipé composé d'une cuisine ouverte avec espace repas, une grande chambre avec salle de douche et WC et une buanderie.

- Un garage accolé d'environ 40m².

Vous serez séduit par son grand jardin arboré, sa terrasse donnant sur la piscine, ses dépendances et le confort en été comme en hiver grâce à la climatisation et au poêle à bois.

Cette propriété au sein d'un environnement arboré tout en étant proche des commodités est parfaite pour recevoir une famille.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 146 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

	Surface de 172 m ²		Séjour de 40 m ²
	Terrain de 6200 m ²		7 pièces
	4 chambres		3 salles
	1 balcon		1 terrasse
			Piscine

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	172 m²
Dépendances :	20 m² environ
Terrasse :	60 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPÉE
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Alarme :	Oui
Vidéosurveillance :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	749 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1982
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique





