

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER Callian 108 Chemin de la Grande Vigne 83440 CALLIAN g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr Tél: 04.94.50.34.36





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 donnant sur 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.
- En rez-de-chaussée : Un appartement de type T2 totalement équipé.
- 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.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1600 à 2400 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



146 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m²



Séjour de 40 m²



ៅ្តំ ∰ Terrain de 6200 m²





4 chambres





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 : **EQUIPEE**

Salles d'eau : 3

Chauffage: INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

Cheminée: Oui

Climatisation: Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Alarme: Oui

Vidéosurveillance : Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1800 €/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











