



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
 www.neyrat-sud.fr



FAYENCE - VILLA - SUPERBE VUE - PISCINE

REFERENCE

Référence : **535237**

DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose à Fayence cette très belle villa située dans un quartier prisé au calme absolu et dans un cadre de vie privilégié !
 La villa, composée d'un vaste séjour / salle à manger donnant sur une magnifique terrasse avec vue imprenable sur le village de Fayence, une belle cuisine équipée, cinq chambres spacieuses avec placards, 4 salles de bains, 5 WC et 1 dressing.
 Vous apprécierez tout particulièrement sa terrasse ensoleillée exposée Sud, parfaite pour partager des moments conviviaux, et sa belle piscine traditionnelle au Sel, à l'abri de tout regard.

En annexes, deux chambres indépendantes en rez-de-jardin, un garage, une buanderie.

La propriété idéalement située avec son beau jardin totalement clos et équipée d'un portail électrique confère à cette propriété tranquillité et sérénité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4400 à 6000 euros (année 2024).

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

D 185 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 26 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 250 m²



Terrain de 4150 m²



8 pièces



5 chambres



4 salles



Piscine

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 80 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 8

Chambres : 5 dont 2 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 4

Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL

Cheminée : Oui

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon

Eau froide : INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 5 000 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 1 480 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 15 lots

Charges courantes : 1 000 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud

Vitrage : Double

Digicode : Oui

Assainissement : Tout à l'égout



