



**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](http://wwwNEYRAT-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](http://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 m <sup>2</sup>		Terrain de 4150 m <sup>2</sup>
	8 pièces		5 chambres
	4 salles		Piscine

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **80 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **8**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPÉE**

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**



