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

A VENDRE
Maison avec appartement indépendant ET piscine 190 m² env.

CALLIAN

795 000 €

REFERENCE

Référence :	**535416**

DESCRIPTION

Très belle villa - Piscine - appartement indépendant - Beau jardin - Secteur prisé

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3100 à 4200 euros (année 2024).

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 190 m²**
- **Séjour de 50 m²**
- **Terrain de 2360 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **3 salles**
- **2 terrasses**
- **Piscine**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 218 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

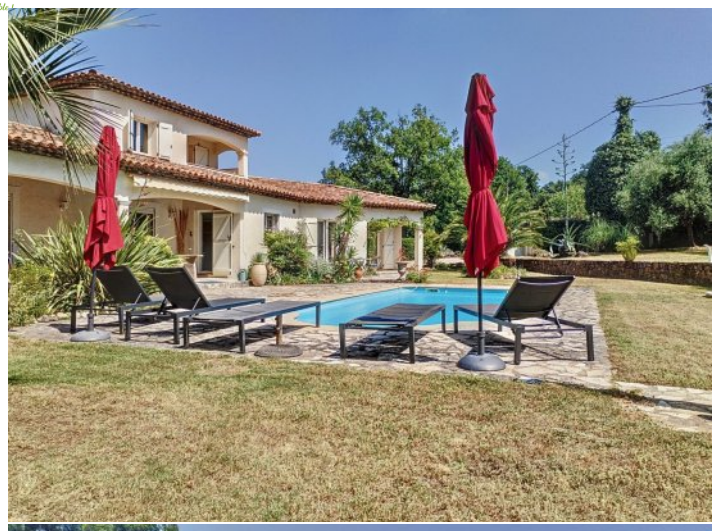
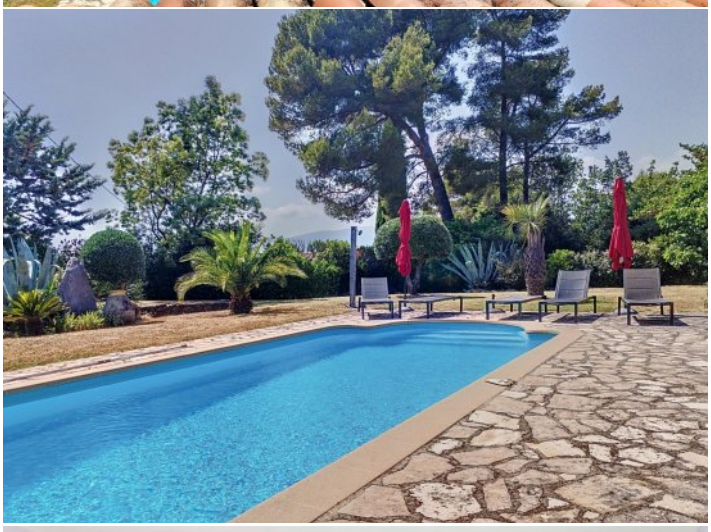
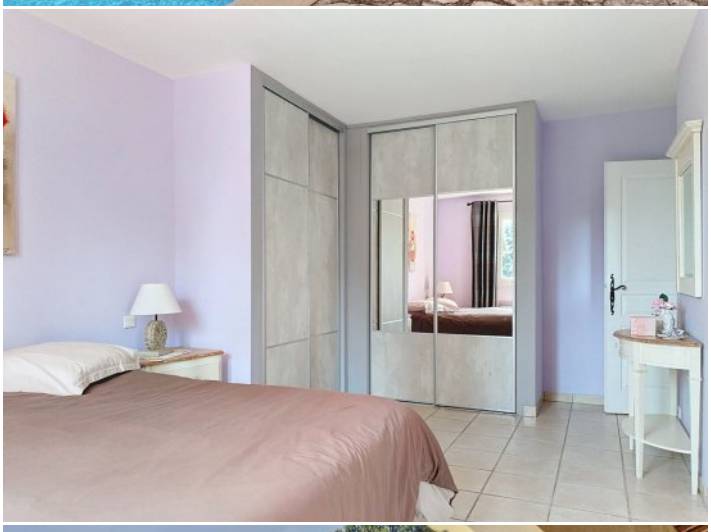
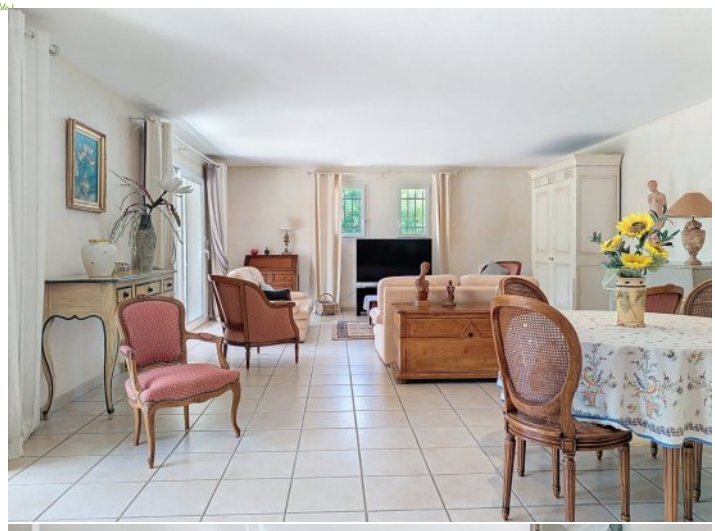
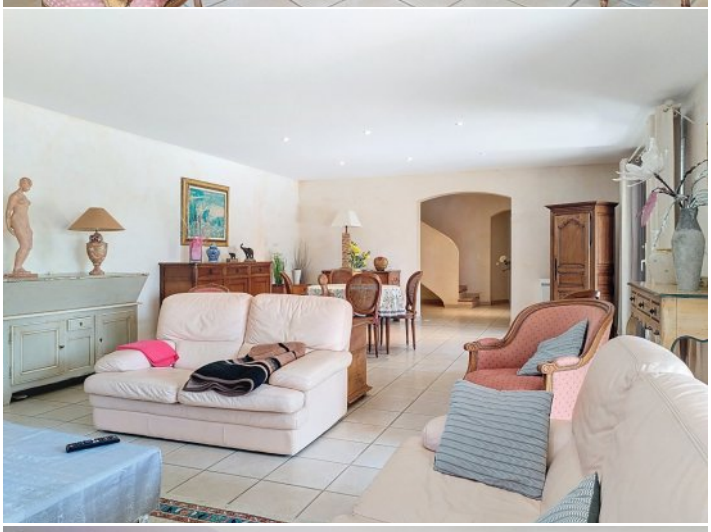
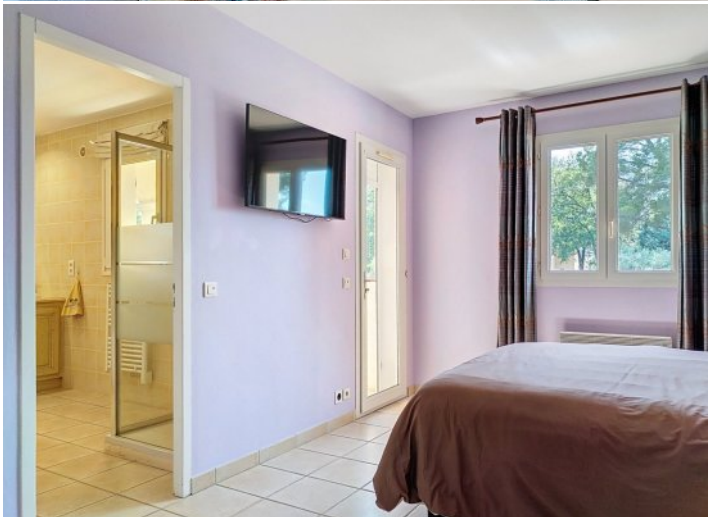
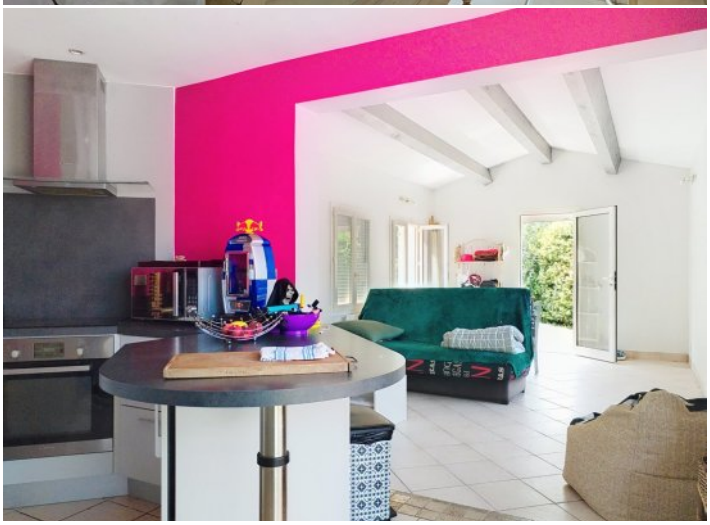
Taxe foncière :	**3 000 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**795 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Fosse septique**