**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

## 830 000 €

## 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

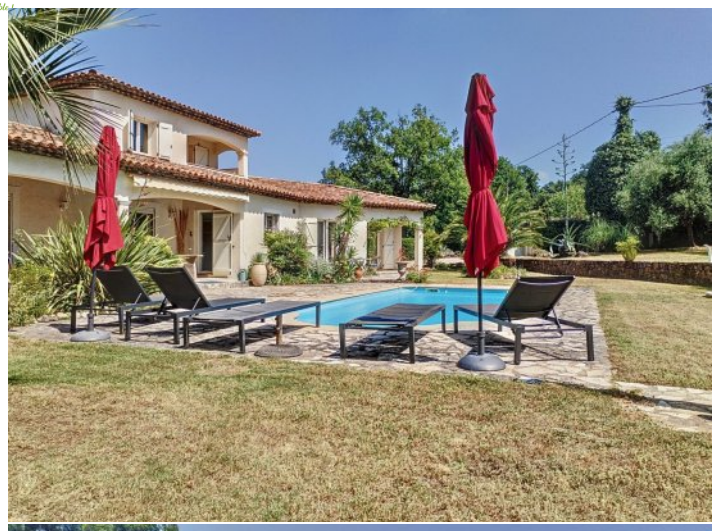
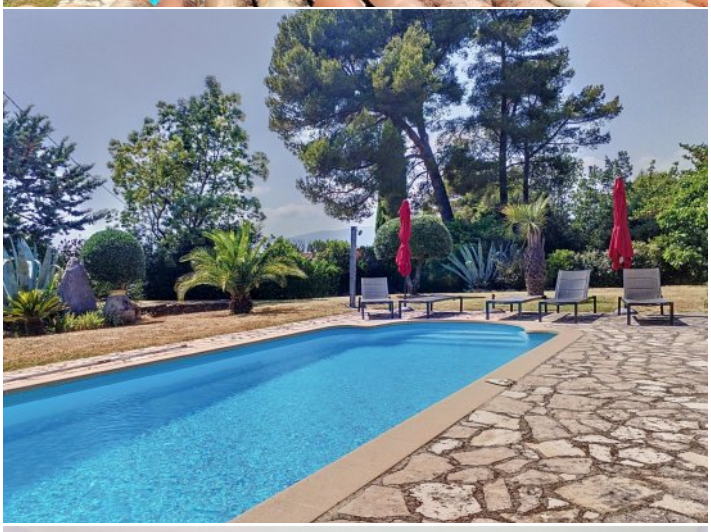
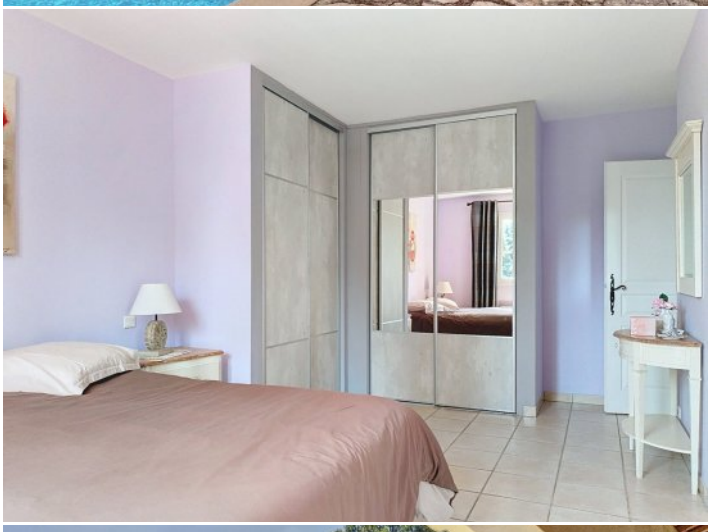
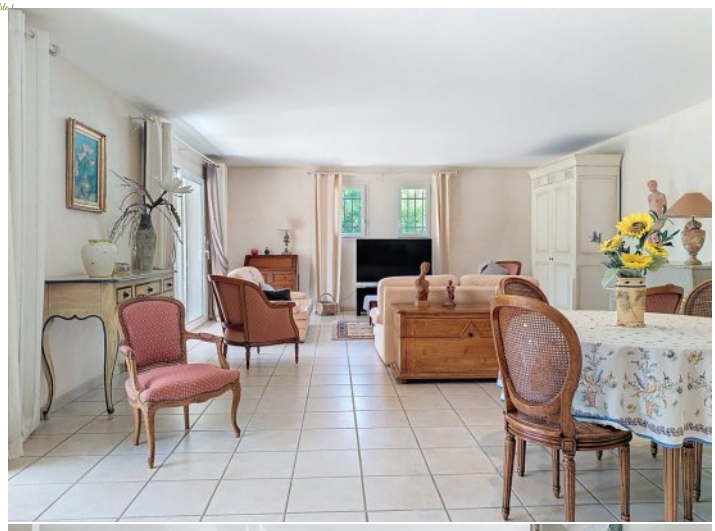
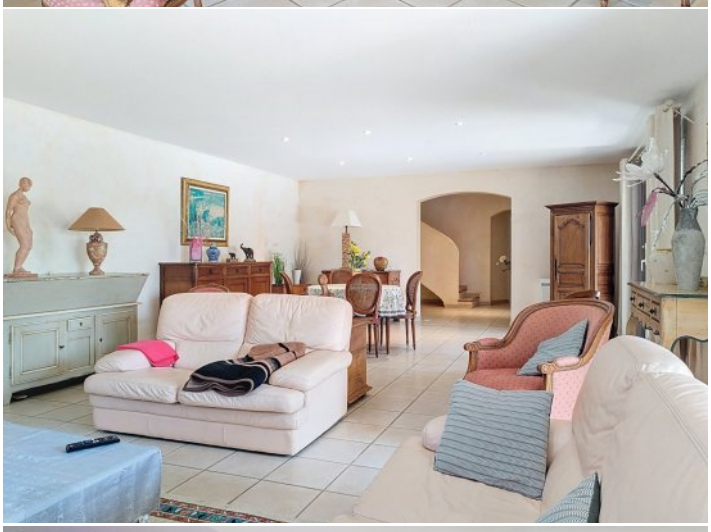
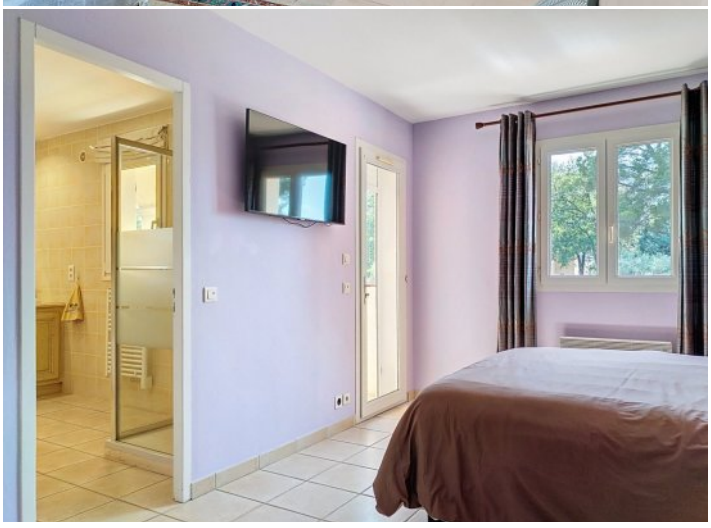
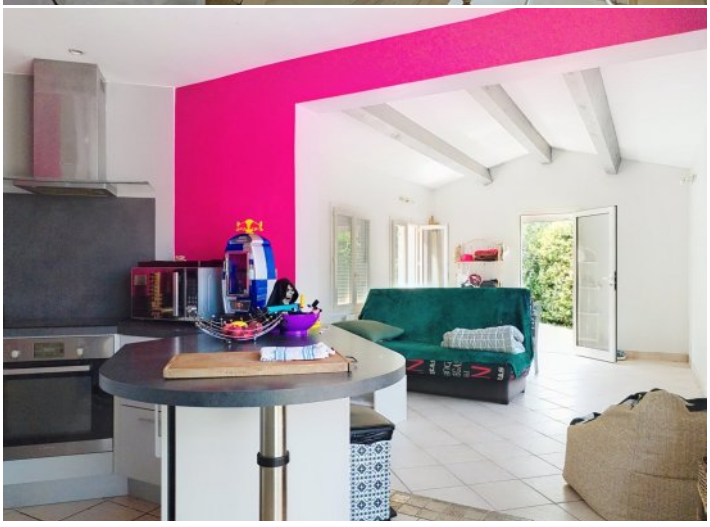
| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **3 000 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Aucun travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **830 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## 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** |