



Votre conseiller : Richard BIDAUD
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 r.bidaud@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél : 06 42 65 06 43
 www.neyrat-sud.fr



MAISON PROVENCALE AU COEUR DE LA NATURE

REFERENCE

Référence : **536111**

DESCRIPTION

Nouveau !
 NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN vous propose cette authentique maison provençale, nichée au cœur d'un écrin de nature de presque 2 hectares, entre chênes et oliviers. Avec environ 180 m² habitables, elle offre un espace de vie spacieux et lumineux . Ce bien se compose de sept pièces, dont trois chambres confortables, ainsi qu'une cuisine aménagée avec coin repas.
 Le salon-séjour de 26 m² sera parfait pour vos moments de convivialité.

Une pièce de 40 m² est en attente d'aménagement ; elle est équipée de grandes baies vitrées et stores électriques.

Gros potentiel d'aménagement intérieur pour habitation principale ou locatif .

L'extérieur ne manque pas d'atouts : deux terrasses vous permettront de profiter pleinement de l'environnement calme et verdoyant. Vous apprécierez également la piscine, idéale pour se rafraîchir et se détendre . Le tout est implanté sur un terrain généreux de presque 2 hectares, offrant une belle intimité et une tranquillité absolue.

Ideal comme cadre de vie pour nos amis les animaux ; chevaux , Chèvres , Anes, moutons abris et cabanes existants.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 185 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : de 0,5 à 4 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 180 m²



Séjour de 43.5 m²



Terrain de 19155 m²



7 pièces



4 chambres



3 salles



2 terrasses



Piscine



6 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	180 m ² environ
Jardin :	19155 m ² environ
Dépendances :	22 m ² environ
Terrasse :	25 m ² environ
Nouvelle pièce extrémité ouest à aménager d'environ 40m2	

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	23.5 m ²
Salon séjour :	26 m ²
Chambre 1 :	11.7 m ²
Chambre 2 :	15.4 m ²
Chambre 3 :	12.7 m ²
Salle de bains :	2.8 m ²
Wc :	1 m ²
Salle d'eau avec wc :	5.2 m ²
Buanderie :	2.5 m ²
Couloir :	9.3 m ²
Cellier :	5.5 m ²
Garage :	40 m ²
Chambre 4 :	9 m ²
Cuisine avec coin repas :	15 m ²
Terrasse :	25 m ²
Terrasse :	16 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	0 €/an
Taxe foncière :	2 233 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	649 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	NON
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Provençal
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1958
Toiture :	Tuiles romaines
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique







