

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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



# MAISON PROVENCALE AU COEUR DE LA NATURE

www.neyrat-sud.fr

#### REFERENCE

Référence : 536111

# **DESCRIPTION**

MAISON ENTRE CHENES ET OLIVIERS pour les passionnés de campagne et de lieu calme ouvert sur la campagne

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2050 à 2820 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 180 m<sup>2</sup> Séjour de 43.5 m<sup>2</sup>

Terrain de 19155 m<sup>2</sup> 7 pièces

4 chambres

2 terrasses Piscin



#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

D 224 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



# **SURFACES PRINCIPALES**

Utile: 180 m² environ

Jardin: 19155 m² environ

Dépendances: 22 m² environ

Terrasse: 25 m² environ

Nouvelle pièce extrémité ouest à aménager d'environ 40m2

# **SURFACES DETAILLEES**

Salle a manger :	23.5 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	26 m²
Chambre 1 :	11.7 m²
Chambre 2 :	15.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2.8 m <sup>2</sup>
Wc:	1 m²
Salle d'eau avec wc :	5.2 m <sup>2</sup>
Buanderie :	2.5 m <sup>2</sup>
Couloir:	9.3 m <sup>2</sup>
Cellier:	5.5 m <sup>2</sup>
Garage:	40 m²
Chambre 4 :	9 m²
Cuisine avec coin repas :	15 m²
Terrasse :	25 m²
Terrasse :	16 m²

# **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 foncière : 2 233 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

# **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

Assainissement:

- Proche commerces
- Proche école primaire

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

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

Fosse septique















