



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



SEILLANS - VILLA avec VUE, PISCINE + DEPENDANCE

REFERENCE

Référence : **536144**

DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose cette très belle maison avec une superbe vue, située au calme absolu, avec son vaste jardin d'environ 3000m², le tout à seulement 5 minutes des commodités.

Villa composée en rez-de-chaussée, d'un vaste séjour avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse, trois chambres (deux passantes), un dressing, une salle d'eau, une salle de bain, deux WC

En rez-de-jardin, un studio avec salle de douche et WC. Très belle PISCINE 4x8m à l'abri des regards.

Le jardin est totalement clos avec deux portails distincts et de nombreuses places de parking et espaces détente. Pour le confort, la maison dispose de panneaux solaires, de la climatisation et d'un poêle à Granulé.

Environnement recherché et privilégié, à visiter avec votre agence Neyrat immobilier !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540 à 2150 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 216 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
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



Terrain de 3000 m²



5 pièces



4 chambres



3 salles



2 terrasses



Piscine



10 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 600 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	465 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1982
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique



