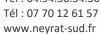


# LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER Callian 108 Chemin de la Grande Vigne 83440 CALLIAN g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr Tél: 04.94.50.34.36





# 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, deux / trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, et une salle de bain.

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 détentes. 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



216 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m<sup>2</sup>



(ក្នុំ)∰ 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 collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition:

Construit en:

1982

Couverture:

Tuile

Vitrage:

Double

Huisseries:

PVC

Assainissement:

Fosse septique



