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

FAYENCE - MAISON DE PLAIN-PIED - SUPERBE ESPACE PISCINE - DOUBLE GARAGE

REFERENCE

Référence :	**536864**

DESCRIPTION

MAISON DE PLAIN-PIED - SUPERBE ESPACE PISCINE - DOUBLE GARAGE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1940 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 160 m²**
- **Séjour de 40 m²**
- **Terrain de 4700 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **3 salles**
- **Piscine**
- **2 stationnements**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 109 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**25 m² environ**
Terrasse :	**300 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2020**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 700 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

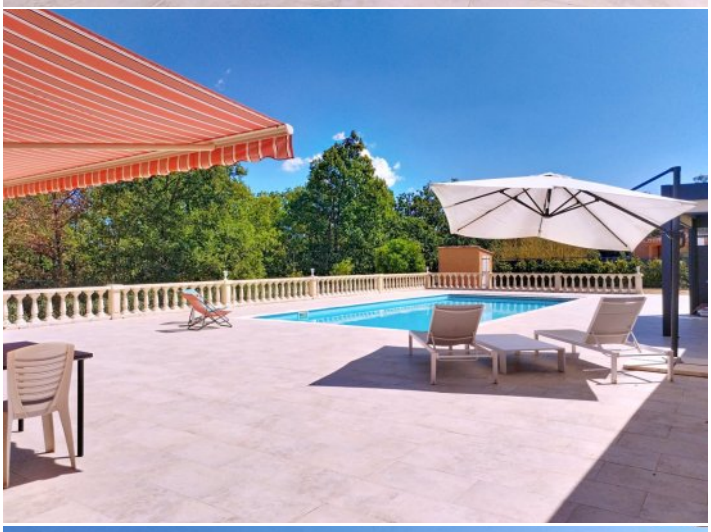
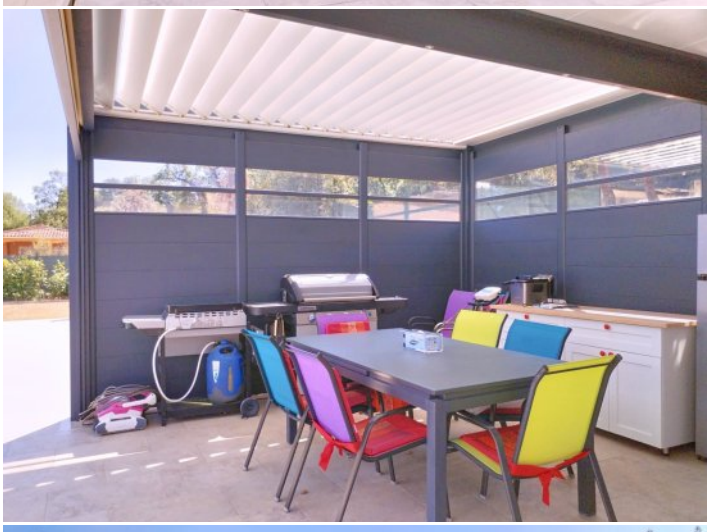
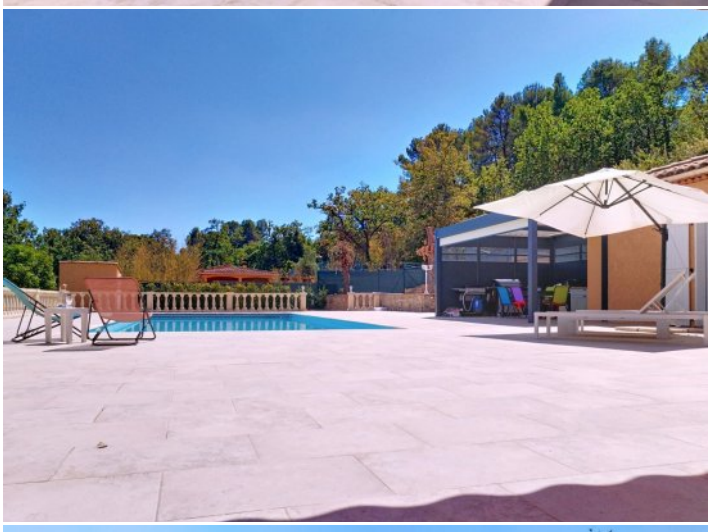
Prix de vente :	**875 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

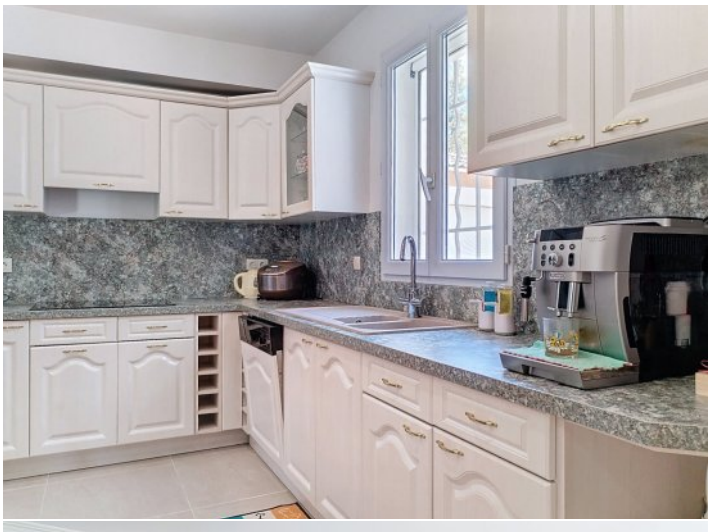
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**



NEYRAT
NEYRAT
NEYRAT
NEYRAT