



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
wwwNEYRAT-SUD.FR



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

REFERENCE

Référence : **536864**

DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose à Fayence, dans un quartier calme, cette très belle maison totalement rénovée avec goût et matériaux de qualité. La villa est composée d'un porche d'entrée fermé idéal pour entreposer chaussures et vestes, un séjour avec poêle à granulé donnant sur une superbe terrasse , une cuisine équipée, trois chambres, une salle de douche, un WC, une buanderie / bureau, une salle technique, une suite parentale avec dressing, salle de bain / douche / WC.

Toutes les pièces à vivre à l'exception d'une chambre donnent sur l'espace piscine, parfait pour profiter de l'extérieur.

Vous trouverez aussi :

Un grand garage 62m² et 3.2m de haut qui peut aisément recevoir 2 véhicules, un atelier ainsi qu'un espace parking des plus confortable.

Une dépendance 23m² qui pourrait être transformée en studio ou en atelier d'artiste.

Un piscine 12X6 chauffée avec liner neuf équipée d'un rideau et son exceptionnel espace autour, avec ses 300m² de terrasse carrelée, sa pergolas bioclimatique avec cuisine d'été et sa salle de douche.

Un terrain de boule.

Un assainissement individuel aux normes !

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 160 m² Séjour de 40 m²

Terrain de 4700 m² 6 pièces

4 chambres 3 salles

Piscine 2 stationnements

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
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



