



**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

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'entré 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 62m<sup>2</sup> et 3.2m de haut qui peut aisément recevoir 2 véhicules, un atelier ainsi qu'un espace parking des plus confortable.

Une dépendance 23m<sup>2</sup> 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 300m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  Séjour de 40 m<sup>2</sup>

 Terrain de 4700 m<sup>2</sup>  6 pièces

 4 chambres  3 salles

 Piscine  2 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

---

Dépendances : **25 m<sup>2</sup> environ**

---

Terrasse : **300 m<sup>2</sup> 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**

---



