



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](http://wwwNEYRAT-SUD.FR)

## TOURRETTES - PROPRIETE UNIQUE - RIVIERE - 17.000m<sup>2</sup> de terrain.



### REFERENCE

Référence : **536964**

### DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITE à Tourrettes, dans un environnement magnifique, niché dans un parc de 18000 m<sup>2</sup>, au calme absolu, mas du 19ème, en partie en pierres, au charme fou !

Cette propriété unique se compose :

De plain pied : Une entrée avec dégagement, un vaste salon, une salle à manger donnant sur une belle véranda ouverte sur l'espace piscine, une cuisine équipée, deux chambres confortables, une grande salle de bains, un très beau bureau, garage, atelier, buanderie avec douche et WC.

A l'étage : Une chambre avec accès au grenier, une salle de douche / WC

En rez-de-jardin un appartement avec entrée indépendante comprenant :

- Une cuisine, un salon, deux chambres avec salle douche et WC

Nombreuses annexes : Deux garages dont un attenant, une cave, une ancienne grande en partie en pierres, un atelier, abris de jardin et chalets en bois.

Amoureux de la nature, cette propriété est faite pour vous !

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 314 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 250 m <sup>2</sup>		Séjour de 52 m <sup>2</sup>
	Terrain de 18000 m <sup>2</sup>		8 pièces
	6 chambres		4 salles
	2 terrasses		Piscine
	1 stationnement		

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>8</b>
Chambres :	<b>6 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>2 525 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>890 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse naturelle</b>





