



**Votre conseiller : Gaël SCHMITZER**  
**Callian**  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
 ✉ g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr  
 ☎ 04.94.50.34.36  
 📞 07 70 12 61 57  
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –  
**TOURRETTES -**  
**PROPRIETE UNIQUE -**  
**RIVIERE - 17.000m<sup>2</sup>**  
**de terrain.**

250 m<sup>2</sup> env.

**TOURRETTES**

**785 000 €**



## REFERENCE

Référence : **536964**

## DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITE UN BIEN RARE - 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 de 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.

## 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



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 525 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	785 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Provençal
Exposition :	Est-ouest
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse naturelle





