



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



TOURRETTES - PROPRIETE UNIQUE - RIVIERE - 17.000m² de terrain.

REFERENCE

Référence : **536964**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITE UN BIEN RARE - Tourrettes, dans un environnement magnifique, niché dans un parc de 18000 m², 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.

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


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 314 kWhEP/m².an










dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

-  Surface de 250 m²  Séjour de 52 m²
-  Terrain de 18000 m²  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
Caves :	1
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

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
Assainissement :	Fosse naturelle





