



Votre conseiller : Marco DAS NEVES
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél : 06 88 70 78 33
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE
 MAISON
 132 m² env.**

TANNERON

569 000 €

REFERENCE

Référence : **537435**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose à Tanneron une villa de 132 m² dans un quartier calme avec une vue panoramique sur l'Estérel. Très lumineuse et répartie sur deux niveaux, elle comprend un spacieux salon-séjour avec cheminée insert, une cuisine équipée, deux chambres, une salle d'eau et W.C, belle terrasse exposée sud.

Vous trouverez un espace de vie au rez-de-jardin offrant une chambre, une salle de bains, W.C., cuisine équipée et salon donnant sur une véranda de 10 m².

La maison dispose également d'un double garage communicant et de nombreux rangements.

Le terrain clos et arboré de 2 680 m² accueille une belle piscine à débordement et de larges terrasses propices à la détente. Sans vis-à-vis et au calme, ce bien est idéal pour les amoureux de la nature et offre également la possibilité de location saisonnière, tout en restant proche des commerces et des axes routiers, à seulement 15 minutes de Mandelieu-la Napoule et du lac de Saint-Cassien

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1980 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 152 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

- | | |
|---|--|
|  Surface de 132 m ² |  Terrain de 2680 m ² |
|  4 pièces |  3 chambres |
|  2 salles |  1 balcon |
|  1 terrasse |  Piscine |
|  6 stationnements | |

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 9.77 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 11.2 m²

Sejour : 37.5 m²

Chambre 2 : 9.6 m²

Chambre 3 : 10 m²

Cuisine : 8.4 m²

Salle d'eau : 6.1 m²

Wc avec lave mains : 1.6 m²

Balcon : 19.4 m²

Chambre 1 : 11.7 m²

Séjour avec cuisine ouverte : 19.2 m²

Salle de bains : 5.6 m²

Wc : 1.6 m²

Cellier : 1 m²

Dégagement : 4.7 m²

Chaufferie : 2.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : COIN CUISINE AMENAGEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE

Eau froide : INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 800 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 569 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
 - Proche centre commercial
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Maison individuelle

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud

Construit en : 1975

Toiture : Tuiles naturelles

Couverture : Tuiles naturelle

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Fosse septique

