



Votre conseiller : Richard BIDAUD
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 r.bidaud@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél : 06 42 65 06 43
 www.neyrat-sud.fr



VILLA PROVENCALE DOMINANTE SEILLANS

REFERENCE

Référence : **537993**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN vous propose cette Belle Villa Provençale avec 3 chambres et piscine secteur campagne.

Dans un secteur calme et résidentiel, nous vous proposons de découvrir ce bien rénové avec de belles prestations contemporaines de qualité !

.Dès l'entrée, vous découvrirez un bel espace à vivre avec cuisine équipée de 2024, baigné de lumière, celui-ci ouvre sur une véranda accueillante, et une grande terrasse.

De plain-pied également deux chambres confortables avec salle d'eau et toilettes indépendantes.

Le petit + !! : en REZ DE PISCINE une chambre indépendante avec salle d'eau et WC ; Potentiel aménagement d'un studio complet .

Garage, atelier,. et un joli jardin méditerranéen facile à entretenir.

La maison est raccordée au tout à l'égout,. Fibre, aucun travaux à prévoir.

Ce bien est situé dans un secteur très calme à proximité du cœur d'un des plus beaux villages de France .

Commerces à 5 mn à pied , vous êtes à 40 mn du bord de mer et 1h de l'aéroport de Nice.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 109 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : de 2 à 10 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m²



Séjour de 27 m²



Terrain de 1157 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	143 m ² environ
Loi Carrez :	110 m ²
Jardin :	1157 m ² environ
Véranda :	17 m ² environ
Terrasse :	17 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	19.2 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Chambre 2 :	8 m ²
Salle de douche :	5.5 m ²
Cuisine :	5.5 m ²
Salon :	27 m ²
Veranda :	16.9 m ²
Terrasse :	17 m ²
Chambre 3 :	12.5 m ²
Salle de douche :	3.5 m ²
Garage :	16.5 m ²
Abris de jardin :	9 m ²
Sous-sol :	10 m ²
Wc avec lave mains :	1.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon thermodynamique
Alarme :	Oui
Année de rénovation :	2024

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 590 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
INFORMATIONS FINANCIERES	
Prix de vente :	499 000 €
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
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1975
Toiture :	Tuiles canal
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



