Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
g.martineau@neyrat-immobilier.fr
04.94.50.34.36
06.20.80.42.44
www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

MAISON PROVENCALE

95 m²

ST PAUL EN FORET - PINCOUNILLIER

269 000 €



REFERENCE

Référence : **538034**

DESCRIPTION

Nouveau NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN vous propose cette maison 3 chambres avec jardin .

Ce bien situé à proximité de Saint Paul en Foret offre une situation exceptionnelle
dans un parc arboré.
Maison avec terrasse et jardin clos dans un domaine sécurisé.

Une baie vitrée ouvre sur grande pièce de vie avec coté salon / salle à manger et coté cuisine .
Une salle de bains et WC sont situés en RDC
Un escalier dessert 3 chambres lumineuses à l'étage dont 2 accèdent à une terrasse
plus une salle d'eau et WC.
2 places de parking sont disponibles .

Accès à une grande piscine située à 2 mn à pied.

La maison est mitoyenne d'un coté sans gène ni vis à vis.
Attention Le prix de vente tient compte de travaux intérieur à prévoir (murs , plafonds , salles d'eau et cuisine à rénover)
Ce bien a une valeur de marché initialement nettement supérieure.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **355** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **13** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : de 3 à 8 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 95 m²**
- **Séjour de 31.56 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**95 m² environ**
Loi Carrez :	**77.49 m²**
Terrasse :	**15 m² environ**

Jardin clôs

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	**31.6 m²**
Salle de bains :	**3.7 m²**
Wc :	**1 m²**
Hall d'entrée :	**2.7 m²**
Degagement :	**6 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**9.3 m²**
Salle de douche :	**3.7 m²**
Chambre 3 :	**6.5 m² (utile : 15.4 m²)**
Wc :	**1.1 m²**
Terrasse :	**8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INTERIEUR A REPEINDRE

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**0 €/an**
Taxe foncière :	**1 096 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**269 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**150 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**43 lots**
Charges courantes :	**1 800 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Parking 88

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est**
Construit en :	**1973**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

