



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



A VENDRE
MAISON PROVENCALE
95 m²

ST PAUL EN FORET
PINCOUNILLIER

279 000 €

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 gêne ni vis à vis. Le prix de vente tient compte de travaux intérieur à prévoir

Ce bien offre un cadre de vie à la campagne et au calme avec une vraie indépendance .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation
 énergétique



355 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de
 serre



13 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : de 2 à 10 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



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 clôt

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**

Dégagement : **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 : **Rafrâichissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **279 000 €**

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**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

