



Votre conseiller : Richard BIDAUD
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 ✉ r.bidaud@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.50.34.36
 ☎ 06 42 65 06 43
 🌐 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 gêne 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 m ² environ
Loi Carrez :	77.49 m ²
Terrasse :	15 m ² environ

Jardin clôt

SURFACES DETAILLEES

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

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

