



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
wwwNEYRAT-sud.fr



A VENDRE
MAISON PROVENCAL
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 côté salon / salle à manger et côté 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 côté sans gène 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 Emission de gaz à effet de serre

F 355 kWhEP/m².an **C** 13 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 2 à 10 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

Rez-de-chaussée	Surface de 95 m ²
Séjour de 31.56 m ²	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 :	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

