

Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
04.94.50.34.36
07 70 12 61 57
www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

MAISON DE VILLAGE

130 m² env.

SEILLANS

230 000 €



REFERENCE

Référence : **538100**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN vous propose cette maison de village pleine de potentiel, offrant 130 m² habitables.
L'aménagement en deux appartements indépendants est simple à réaliser.
Idéal pour grande famille ou locatif .

Le rez-de-chaussée, accueille une chambre , un coin cuisine aménagé et équipé, une vaste salle de bains avec douche et grande baignoire jacuzzi, ainsi qu'une pièce polyvalente idéale en bureau ou chambre d'appoint.

Au premier étage, une belle cuisine avec coin repas , s'ouvre sur un espace pouvant servir de salon ou de chambre supplémentaire.
Un WC avec lave-mains et une salle de douche complètent ce niveau.

Le deuxième niveau propose deux grandes chambres, dont l'une de 23,5 m² disposant d'un balcon exposé sud-ouest, qui apporte une belle luminosité et des vues agréables.

Des travaux intérieurs sont à prévoir pour certaines pièces.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **301** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **12** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 130 m²
7 pièces
4 chambres
2 salles
1 balcon

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**130 m² environ**
Loi Carrez :	**120 m²**
Balcon :	**1.8 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**13.8 m²**
Cuisine :	**5.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**9.1 m²**
Diverse pieces :	**13.5 m²**
Cuisine avec coin repas :	**21.7 m²**
Diverse pieces :	**9.4 m²**
Salle de douche :	**2.4 m²**
Wc avec lave mains :	**3 m²**
Escalier :	**1.9 m²**
Chambre 2 :	**23.5 m²**
Chambre 3 :	**16.3 m²**
Grenier :	**45 m²**
Cave :	**5 m²**
Garage :	**8.5 m²**
Bibliotheque :	**15.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**COIN CUISINE AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 094 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**216 800 € hors honoraires**
Prix de vente :	**230 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6.08 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Toiture :	**Tuiles canal**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


Le moulin du tanneur
2



