

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 DE VILLAGE
130 m<sup>2</sup> env.

**SEILLANS** 

230 000 €

#### REFERENCE

Référence: 538100

## **DESCRIPTION**

Nouveau 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.

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 sudouest, qui apporte une belle luminosité et des vues agréables.

Le vaste grenier non aménagé et une bibliothèque au niveau supérieur offrent de réelles possibilités d'aménagement .

Des travaux intérieurs sont à prévoir pour certaines pièces.

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



364 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



12 kgeq CO2/m2.an

## **CONNEXION INTERNET**



DSL: de 6 à 25 Mbit/s

## **CARACTERISTIQUES**



Surface de 130 m<sup>2</sup>



7 pièces



4 chambres



2 salles



\_ 1 balcon



## **SURFACES PRINCIPALES**

Utile: 130 m² environ

Loi Carrez: 120 m²

Jardin: 0 m² environ

Balcon: 1.8 m² environ

#### **SURFACES DETAILLEES**

Chambre 1 : 13.8 m<sup>2</sup>

Cuisine : 5.3 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec wc : 9.1 m²

Diverse pieces : 13.5 m<sup>2</sup>

Cuisine avec coin repas: 21.7 m<sup>2</sup>

Diverse pieces: 9.4 m<sup>2</sup>

Salle de douche : 2.4 m<sup>2</sup>

Wc avec lave mains: 3 m<sup>2</sup>

Escalier: 1.9 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 23.5 m<sup>2</sup>

Chambre 3: **16.3 m<sup>2</sup>** 

Grenier: 45 m<sup>2</sup>

Cave: 5 m<sup>2</sup>

Garage: 8.5 m<sup>2</sup>

Bibliotheque : 15.4 m<sup>2</sup>

## **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

Caves: 2

## **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

Assainissement:

- 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

Tout à l'égout



