



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



FAYENCE - VILLA AVEC PISCINE ET DOUBLE GARAGE

REFERENCE


Référence : **538154**

DESCRIPTION

Nouveauté Neyrat immobilier !
 A Fayence - Très belle villa, lumineuse avec piscine 4X8 et JARDIN plat d'environ 3000m².
 La maison est composée d'une belle entrée, un vaste séjour donnant sur la terrasse côté SUD, une cuisine ouverte équipée, une suite avec dressing, salle de douche et WC, un WC indépendant, un cellier / buanderie avec accès au garage.
 A l'étage, deux grandes chambres avec placards, un WC et une salle de douche.
 En annexe : un garage double, une piscine et sa plage et un chalet.
 Très belles prestations pour cette propriété pleine de charme : Climatisation réversible, aspiration centralisé, volets roulants, deux portails dont un électrique, gouttière, système de protection avec alarme et caméra, arrosage automatique, éclairage extérieur, double VMC...
 ASSAINISSEMENT CONFORME
 AUCUN TRAVAUX A PREVOIR

CARACTERISTIQUES

 Surface de 165 m²  Séjour de 40 m²

 Terrain de 3150 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 135 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : >= 0,5 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **160 m²**

Terrasse : **40 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 600 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **685 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Vitrage : **Double**

Assainissement : **Fosse septique**





