

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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



FAYENCE - VILLA AVEC PISCINE ET DOUBLE GARAGE

www.neyrat-sud.fr

REFERENCE

Référence: 538154

DESCRIPTION

Nouveauté Neyrat immobilier!

A Fayence - Très belle villa, lumineuse avec piscine coque 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



135 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre: plus de 1 Gbit/s



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : 160 m²

Terrasse: 40 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIFURS

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











