

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 —

FAYENCE - VILLA AVEC PISCINE ET DOUBLE GARAGE

165 m² env.

FAYENCE

659 000 €



REFERENCE

Référence : **538154**

DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose de découvrir cette villa de qualité, piscine, suite de plain-pied et grand garage.

À Fayence, dans un environnement calme et recherché, découvrez cette élégante villa aux accents provençaux, baignée de lumière et implantée sur un magnifique terrain plat d'environ 3 000 m² agrémenté d'une piscine 4 x 8 m.
La maison offre une belle entrée, un vaste séjour ouvert sur une agréable terrasse exposée plein sud, une cuisine équipée ouverte, une suite parentale de plain-pied avec dressing, salle d'eau et WC, un WC indépendant ainsi qu'un cellier/buanderie avec accès direct au garage.
À l'étage, deux grandes chambres avec placards, une salle d'eau et un WC complètent l'espace nuit.
Côté extérieur, tout invite à profiter de la douceur provençale : jardin facile à entretenir, belle plage de piscine, terrasse couverte équipée d'un store électrique.
Cette propriété séduit également par la qualité de ses prestations : climatisation réversible, chauffage au sol, aspiration centralisée, volets roulants, deux portails dont un motorisé, alarme avec caméras, arrosage automatique, éclairage extérieur, double VMC, gouttières...

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 : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 165 m²**
- **Séjour de 40 m²**
- **Terrain de 3150 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **3 salles**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **8 stationnements**

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 :	**659 000 €**
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**

































