



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

685 000 €



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 :	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





