



**Votre conseiller : Gaël SCHMITZER**  
**Callian**  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
[g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr](mailto:g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 04.94.50.34.36  
 Tél : 07 70 12 61 57  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



## FAYENCE - MAS EN PIERRE AVEC BEAUCOUP DE CHARME

### REFERENCE

Référence : **538646**

### DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose en co-exclusivité : Cette très belle maison en pierre avec environ 3000m<sup>2</sup> de jardin plat composée, en rez-de-chaussée, d'un salon / séjour donnant sur une véranda lumineuse, d'une cuisine équipée avec Insert, d'une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

A l'étage, deux chambres donnant une vaste terrasse, une salle de bain et un WC.

Ce très beau mas en pierre d'environ 100 m<sup>2</sup> est situé dans un environnement calme et naturel, IL vous séduira par son authenticité et son charme.

Très beau terrain plat, avec environ 60m<sup>2</sup> d'annexes, un abri, un atelier et une cave idéal pour du stockage ou aménagement divers.

Belles prestations avec volets alu et fenêtres doubles vitrages PVC récentes, léger rafraichissement à prévoir, fosse septique à mettre aux normes.

### CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m<sup>2</sup>



Séjour de 27 m<sup>2</sup>



Terrain de 3200 m<sup>2</sup>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



369 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



12 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **160 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **96 m<sup>2</sup>**

Dépendances : **60 m<sup>2</sup> environ**

Véranda : **15 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **30 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **380 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **398 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.82 % TTC**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud**

Assainissement : **Fosse septique**







