



Votre conseiller : Richard BIDAUD
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
r.bidaud@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.50.34.36
Tél : 06 42 65 06 43
wwwNEYRAT-SUD.FR



MAISON INDIVIDUELLE 3 CHAMBRES AU COEUR DES CHENES DANS DOMAINE PRIVE

REFERENCE

Référence : **538920**

DESCRIPTION

Nouveau !
NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN vous propose en exclusivité cette maison individuelle avec un beau jardin arboré , située au cœur d'un domaine privé dans un cocon de nature provençale .

L'accès au jardin arrière se fait par une allée privative . L'entrée ouvre sur une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte et un lumineux salon face à la cheminée. La maison dispose de 3 chambres dont l'une donne sur une terrasse privative du jardin . Le coin repas est situé face à une véranda ouverte sur une immense terrasse carrelée très conviviale .

Un jardin arboré et entretenu vous offre une belle situation face à la forêt de chênes environnante. Vous avez accès à une très grande piscine privée du domaine ainsi qu'aux terrains de tennis ou aire de jeux pour les enfants.

Ce bien offre un cadre de vie rare , au calme , à seulement 20 mn d'accès à l'autoroute A8. Le village de Fayence avec son marché Provençal et ses commerces est situé à 10 mn.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 208 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 0,5 à 4 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

	Surface de 95 m ²		Séjour de 27.49 m ²
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		2 terrasses
	6 stationnements		

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	95 m² environ
Loi Carrez :	80.67 m²
Pondérée :	81.34 m²
Jardin :	615 m² environ
Vérande :	8.6 m² environ
Terrasse :	25 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.1 m²
Wc :	1.5 m²
Salon séjour :	27.5 m²
Cuisine :	9.6 m²
Degagement :	0.9 m²
Chambre 1 :	14.2 m²
Chambre 2 :	8.6 m²
Chambre 3 :	8.6 m²
Salle de bains et de douche :	6.7 m²
Veranda :	utile : 8.6 m²
Cellier :	utile : 2.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 175 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Travaux votés :	MODIFICATION STATION EPURATION

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	439 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	115 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	78 lots
Charges courantes :	1 380 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Provençal
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout



leboncoin