



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
 www.neyrat-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 m²



Séjour de 27.49 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



2 terrasses



6 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	95 m ² environ
Loi Carrez :	80.67 m ²
Pondérée :	81.34 m ²
Jardin :	615 m ² environ
Véranda :	8.6 m ² environ
Terrasse :	25 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

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 / EMBLACEMENT

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

