

## **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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



# **MAISON INDIVIDUELLE 3 CHAMBRES AU COEUR DES CHENES DANS DOMAINE PRIVE**

www.neyrat-sud.fr

#### REFERENCE

Référence : 538920

## **DESCRIPTION**

Maison Provençale avec 3 chambres et jardin plat et arboré dans domaine clos avec Piscine et Tennis

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 850 à 1500 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

#### **CARACTERISTIQUES**

Surface de 95 m<sup>2</sup>



Séjour de 27.49 m<sup>2</sup>



ਜੇ ₩ Terrain de 615 m²



5 pièces



3 chambres







6 stationnements

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergetique

Emission de gaz à effet de serre



271 kWhEP/m2.an



13 kgeq CO2/m2.an

**DPE ANCIENNE VERSION** 

#### **CONNEXION INTERNET**



Fibre: de 0,5 à 4 Mbit/s



## **SURFACES PRINCIPALES**

95 m<sup>2</sup> environ Utile: Loi Carrez: 80.67 m<sup>2</sup>

8.6 m<sup>2</sup> environ Véranda:

25 m<sup>2</sup> environ Terrasse:

#### **SURFACES DETAILLEES**

3.1 m<sup>2</sup> Entree: 1.5 m<sup>2</sup> Wc:

Salon sejour: 27.5 m<sup>2</sup>

9.6 m<sup>2</sup> Cuisine:

0.9 m<sup>2</sup> Degagement:

Chambre 1: 14.2 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 8.6 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 8.6 m<sup>2</sup>

Salle de bains et de douche : 6.7 m<sup>2</sup>

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces: 5

Chambres: 3 dont 3 au rez-de-chaussée

Dressings: 2

**OUVERTE** Cuisine:

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage: MIXTE/CLIM REVERSIBLE

Cheminée: Oui

INDIVIDUEL/Cumulus électrique Eau chaude:

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**

Soumis au statut de la copropriété Statut:

Copropriété de : 78 lots

Charges courantes: 1 380 €/an en moyenne

Procédure en cours :

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de:

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche sortie autoroute

#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction : Provençal

Maison traditionnelle Construction:

**Est-ouest** Exposition:

Tuiles mécaniques Toiture:

Couverture: Tuile mécanique

Vitrage: **Double** 

PVC / bois Huisseries:

Digicode: Oui

Tout à l'égout Assainissement:



