



**Votre conseiller : Marco DAS NEVES**  
**Callian**  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
 m.dasneves@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.50.34.36  
 Tél : 06 88 70 78 33  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**MAISON 4 CHAMBRES AVEC**  
**POSSIBILITE D'APPARTEMENT I**  
**142 m<sup>2</sup> env.**

**FAYENCE**

**394 000 €**

## REFERENCE

Référence : **540533**

## DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose : au cœur du village de Fayence, cette maison de 142 m<sup>2</sup> (surface au sol) séduit par son charme et ses beaux volumes. Elle offre une terrasse ensoleillée, une cuisine moderne spacieuse et entièrement équipée, une magnifique pièce voûtée en pierres idéale pour un salon chaleureux, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, vous trouverez une grande chambre, un bureau, un WC indépendant et une terrasse avec vue dégagée.

Le dernier niveau permet de créer un appartement indépendant avec espace de vie, deux chambres et salle d'eau avec WC, parfait pour un revenu locatif ou un espace pour accueillir famille et amis.

## CARACTERISTIQUES



Surface de 142 m<sup>2</sup>



7 pièces



4 chambres



2 salles



2 terrasses

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



132 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **142.92 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **110.28 m<sup>2</sup>**

## SURFACES DETAILLEES

Salle a manger avec cuisine ouverte : **26.3 m<sup>2</sup> (utile : 28.6 m<sup>2</sup>)**

Salle de douche + wc : **6 m<sup>2</sup> (utile : 6.2 m<sup>2</sup>)**

Chambre 1 : **13 m<sup>2</sup> (utile : 17.3 m<sup>2</sup>)**

Bureau : **8.9 m<sup>2</sup> (utile : 9.2 m<sup>2</sup>)**

Wc avec lave mains : **1.2 m<sup>2</sup> (utile : 1.2 m<sup>2</sup>)**

Chambre 2 : **15.7 m<sup>2</sup> (utile : 15.7 m<sup>2</sup>)**

Escalier : **utile : 4.6 m<sup>2</sup>**

Diverse pieces : **21.3 m<sup>2</sup> (utile : 23 m<sup>2</sup>)**

Salle d'eau avec wc : **5.3 m<sup>2</sup> (utile : 5.5 m<sup>2</sup>)**

Palier : **1.2 m<sup>2</sup> (utile : 1.2 m<sup>2</sup>)**

Chambre 3 : **5.3 m<sup>2</sup> (utile : 12.3 m<sup>2</sup>)**

Chambre 4 : **6.1 m<sup>2</sup> (utile : 12.3 m<sup>2</sup>)**

Escalier : **utile : 2.4 m<sup>2</sup>**

Escalier : **utile : 3.6 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **7**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **394 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**