



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 ✉ g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.50.34.36
 📞 07 70 12 61 57
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –
Maison - 10.000m² de terrain

185 m² env.

FAYENCE

699 000 €



REFERENCE

Référence : **540580**

DESCRIPTION

Votre agence Neyrat immobilier vous propose à Fayence, secteur calme, cette belle maison avec piscine et son terrain clôturé d'environ 10.000m².
 La villa composé en rez-de-jardin, d'une entrée, un salon indépendant avec sa cheminée / insert, d'une vaste salle à manger avec son poêle a pellets, une cuisine ouverte / équipée, un cellier, une chambre très spacieuse, une deuxième chambre aménagé en bureau avec WC et salle d'eau attenant.
 A l'étage : Deux chambres accès au balcon, une salle d'eau avec WC.
 Cette maison aux volumes généreux est aussi équipée en panneaux photovoltaïques qui rembourse largement la consommation électrique.
 Le terrain d'un hectare complanté d'arbres fruitiers est idéal pour accueillir des chevaux .
 En annexe un garage attenant et une ruine cadastrée d'environ 20 m2.
 Les amoureux de la nature sauront apprécier cet environnement pour une belle qualité de vie !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 121 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
A 3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- Surface de 185 m²**
- Séjour de 40 m²**
- Terrain de 10000 m²**
- 6 pièces**
- 4 chambres**
- 2 salles**
- 1 balcon**
- Piscine**
- 1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **205 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	12 m²
Salle a manger avec cuisine ouverte :	53 m²
Chambre 1 :	10 m²
Salle de douche :	10 m²
Wc avec lave mains :	1.5 m²
Chambre 2 :	21 m²
Sejour :	40 m²
Degagement :	4 m²
Salle d'eau avec wc :	4 m²
Chambre 3 :	12.5 m²
Chambre 4 :	10 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	699 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2004
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout



