



Votre conseiller : **Gaël SCHMITZER**
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.50.34.36
Tél : 07 70 12 61 57
wwwNEYRAT-SUD.FR



A VENDRE

**Maison - 10.000m² de terrain
185 m² env.**

FAYENCE

790 000 €

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 à 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 !

CARACTERISTIQUES

Surface de 185 m² Séjour de 40 m²

Terrain de 10000 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

121 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

3 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

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 : **AMERIQUE**

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 : **790 000 €**

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**



