



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 Fayence mas en pierre authentique avec 13 000m<sup>2</sup> de terrain

### REFERENCE

Référence : **540581**

### DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous présente à Fayence, situé dans un quartier prisé, au calme, sans vis-à-vis, superbe mas, milieu du XIXème avec son magnifique terrain plat joliment arboré comprenant :

En rez-de-jardin : Un salon donnant sur une belle terrasse plein Sud, une grande cuisine lumineuse équipée avec salle à manger attenante avec grande baie donnant sur la nature, une chambre, une salle de bain et un WC.

A l'étage, Aile Est : Deux vastes chambres dont une avec salle de douche et WC et une avec accès au grenier aménageable de 40m<sup>2</sup>.

Aile ouest, deux chambres, salle de douche / WC.

En annexe, un atelier d'environ 30m<sup>2</sup> et une chaufferie. La propriété bénéficie d'une situation exceptionnelle, un site unique avec ses 13.000m<sup>2</sup> de terre agricole avec un puits et une grande réserve d'eau enterrée.

Idéal pour chevaux et amoureux de la nature avec de nombreux chemins de randonnée à proximité.

Eléments techniques neufs :

- Assainissement individuel neuf aux normes
- Chaudière gaz neuve
- Tableau électrique refait
- portail électrique neuf

Gros potentiel et coup de cœur assuré !

Visite virtuelle sur demande.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 168 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 39 kgeq CO2/m<sup>2</sup>.an

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 170 m <sup>2</sup>		Séjour de 42 m <sup>2</sup>
	Terrain de 13000 m <sup>2</sup>		7 pièces
	5 chambres		3 salles
			2 terrasses

**SURFACES PRINCIPALES**

Utile :	<b>240 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>168 m<sup>2</sup></b>
Dépendances :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>

**SURFACES DETAILLEES**

Cuisine :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>40 m<sup>2</sup></b>

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Tomette</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	<b>1 300 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>835 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

**ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1840</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>



