



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
 www.neyrat-sud.fr



A Fayence mas en pierre authentique avec 13 000m² 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 XIX^{ème} 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 40m².

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

En annexe, un atelier d'environ 30m² et une chaufferie.

La propriété bénéficie d'une situation exceptionnelle, un site unique avec ses 13.000m² 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m²



Séjour de 42 m²



Terrain de 13000 m²



7 pièces



5 chambres



3 salles



2 terrasses

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	240 m ² environ
Loi Carrez :	168 m ²
Dépendances :	30 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1840
Assainissement :	Fosse septique



