



**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 VENDRE**  
**PROPRIETE - PISCINE - TENNIS**  
**323 m<sup>2</sup> env.**

**TOURRETTES**

**1 370 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **540853**

#### DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE DE DECOUVRIR A TOURRETTES DANS UN ENVIRONNEMENT PROTEGE PRES DU PRESTIGIEUX GOLF DE TERRES BLANCHES, cette Propriété de charme dans un parc de 6800m<sup>2</sup> complanté d'oliviers avec PISCINE CHAUFFEE ET TENNIS.

Très fonctionnelle et aux vaste volumes, elle propose un lumineux salon cheminée donnant sur la piscine, un bureau, une vaste cuisine, une salle à manger, un bureau, 3 chambres une salle de bain et une salle d'eau. L'étage offre une magnifique chambres de maître avec salle d'eau et terrasse solarium avec vue imprenable sur les villages.

Un appartement indépendant de 3 pièces permettra d'accueillir famille ou amis.

Les prestations de qualité, le confort, et la situation de cette propriété ne pourront que provoquer un coup de cœur !

Superbe emplacement, prestations de qualité : Piscine chauffée avec couverture électrique, Tennis ! Double garage, chauffage au sol, panneaux solaires, alarme, maison connectée, et classée C au DPE.

#### CARACTERISTIQUES

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 136 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 19 kgeq CO2/m2.an

#### CONNEXION INTERNET

 Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **360 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **323 m<sup>2</sup>**

Jardin : **6783 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Salon : **55 m<sup>2</sup>**

Sejour : **40 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Alarme : **Oui**

Vidéosurveillance : **Oui**

Caves : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 700 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 370 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :  
**PROCHE GOLF DE TERRE BLANCHE**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Provençal**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1976**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Fosse septique**





