



Votre conseiller : Richard BIDAUD
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 r.bidaud@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél : 06 42 65 06 43
 www.neyrat-sud.fr



MAISON PROVENCALE INDIVIDUELLE AVEC DOUBLE APPARTEMENTS

REFERENCE

Référence : **541401**

DESCRIPTION

Nouveau , NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN vous propose en exclusivité cette belle Propriété Provençale sur un terrain plat , clôt et arboré.

Ce bien est composé d'une villa qui comprend deux logements indépendants.

Le premier ouvre sur un couloir qui dessert une grande chambre , salle d'eau et wc séparé , pour arriver sur une grande pièce de vie avec une belle cuisine américaine , un coin salon avec cheminée et une véranda chauffée ouverte sur une terrasse , une grande pergola et un beau spa de nage .

Le second offre l'accès à une cuisine ouverte , le coin repas et le salon ouvert sur une terrasse .

Une chambre avec porte fenêtre et salle d'eau complète le RDC .

Un large escalier donne accès à l'étage à 2 grandes chambres et un salle d'eau avec WC .

Un bureau vient compléter ce niveau .

Ce bien dispose de nombreux rangements intérieurs ou extérieurs : une buanderie , cabanes de jardin , un carport double et une cave enterrée.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation
énergétique

D 184 kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de
serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Fibre : de 2 à 10 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 193 m²



Séjour de 28 m²



Terrain de 1682 m²



9 pièces



4 chambres



3 salles



4 terrasses



6 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	225 m ² environ
Loi Carrez :	175 m ²
Véranda :	21.06 m ² environ
Terrasse :	65 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Salon avec veranda :	28 m ²
Cuisine :	6.6 m ²
Chambre 1 :	17.1 m ²
Salle d'eau :	4.8 m ²
Wc :	1.3 m ²
Couloir :	6.5 m ²
Rangement :	6.6 m ²
Cave :	7.8 m ²

2ème maison

Cuisine :	18.2 m ²
Salon séjour :	26.2 m ²
Chambre 2 :	8.5 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.4 m ²
Chambre 3 :	15.4 m ²
Mezzanine :	17.2 m ²
Salle d'eau avec wc :	3.8 m ²
Coin bureau :	10.8 m ²
Terrasse couverte :	19.9 m ²
Combles aménageables :	16.4 m ²
Buanderie :	6.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	9
Chambres :	4 dont 7 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	0 €/an
Taxe foncière :	2 264 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	599 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :
LIGNE BUS CANNES ET ST RAPHAEL

Proche de :
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Provençal
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles canal
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Fosse septique

