



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



SEILLANS - MAISON DE VILLAGE - TERRASSE DE TOIT - CAVE ACCES RUE

REFERENCE

Référence : **541447**

DESCRIPTION

A SEILLANS Classé parmi les plus beaux villages de France - Très belle maison de village, d'environ 90m² habitable, 76m² loi carrez, très confortable, traversante, lumineuse, aucun travaux à prévoir.

Elle se compose en rez-de-rue d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte équipée, au premier une salle de bain avec WC et une chambre, au second une chambre avec salle de douche et WC.

Au dernier un dégagement avec cuisine d'été et espace buanderie donnant sur une superbe terrasse de toit semi couverte (19m²) avec vue.

Annexe : Accès de plain-pied par la rue d'en dessous, une cave d'environ 20m² parfaite pour vélo, scooter, et salle de jeux.

SURFACE TOTALE 129M².

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2000 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 250 kWhEP/m2.an






dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

 Surface de 90 m²  4 pièces
 2 chambres  2 salles
 1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **129 m² environ**

Loi Carrez : **76 m²**

Terrasse : **19 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **900 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **225 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant**

Vitrage : **Double**

