



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 ✉ g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.50.34.36
 📞 07 70 12 61 57
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –
**SEILLANS - MAISON
 DE VILLAGE -
 TERRASSE DE TOIT -
 CAVE ACCES RUE**

90 m² env.

SEILLANS

215 000 €



REFERENCE

Référence : **541447**

DESCRIPTION

SEILLANS – Au cœur d'un village classé plus beau village de France, entre mer et montagne.

Pied-à-terre prêt à vivre avec rooftop + stockage indépendant.

À environ une heure de Nice et 45 minutes du littoral, cette maison de village conjugue authenticité provençale et confort moderne, dans un cadre de vie recherché.

D'environ 90 m² habitables (76 m² loi Carrez), elle séduit par sa luminosité, sa configuration traversante et son excellent état général : aucun travaux à prévoir, vous posez vos valises.

Dès l'entrée, une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte équipée invite à la convivialité.

À l'étage, une première chambre accompagnée d'une salle de bain avec WC.

Au niveau supérieur, une seconde chambre avec sa salle d'eau et WC, offrant indépendance et confort.

Surface totale : 129 m²

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

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

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

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	129 m ² environ
Loi Carrez :	76 m ²
Terrasse :	19 m ² 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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	900 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	215 000 €
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
Caves :	1



