



**Votre conseiller : Gaël SCHMITZER**  
**Callian**  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
[g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr](mailto:g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 04.94.50.34.36  
 Tél : 07 70 12 61 57  
[www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)



## FAYENCE - Maison de village avec grande terrasse couverte - vue - CAVES

### REFERENCE

Référence : **542007**

### DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE de découvrir A FAYENCE cette très belle maison de village aux volumes généreux.

Elle est composée d'une cuisine équipée, fonctionnelle, un vaste salon/salle à manger avec sa cheminée et vue plein Sud.

À l'étage, une belle chambre baignée de lumière, un WC indépendant et une grande salle de douche / buanderie.

Au deuxième étage, une chambre offrant une vue imprenable, une salle de bains et WC.

La troisième chambre PLEINE DE CHARME avec ses pierres apparentes d'époque.

Le dernier niveau offre une vaste terrasse couverte avec sa superbe vue !

En annexes vous trouverez 2 caves indépendantes dont une accessible en deux roues.

La maison est accessible en voiture, idéal pour décharger les courses.

Surface Habitable environ 110m<sup>2</sup> - surface totale 160m<sup>2</sup>

### CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



268 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>109.79 m<sup>2</sup></b>
Dépendances :	<b>35 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>23 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>365 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>











