



**Votre conseiller : Marco DAS NEVES**

**Callian**

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél : 06 88 70 78 33

www.neyrat-sud.fr



## A VENDRE

**Maison de village avec jardin et tropézienne**  
**70 m<sup>2</sup> env.**

**PEYMEINADE**

**269 000 €**

### REFERENCE

Référence : **542008**

### DESCRIPTION

Neyrat Immobilier vous propose : PEYMEINADE, en exclusivité, charmante maison de village de 70 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, avec jardin.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec dressing, d'un coin cuisine, et d'un salon-séjour avec cheminée, ouvrant sur une agréable terrasse.

Au premier étage, une chambre ainsi qu'une salle de bains avec WC indépendant.

Au deuxième étage, deux belles chambres complètent l'espace nuit.

Le troisième niveau offre un grenier aménageable en bureau, donnant accès à une magnifique terrasse tropézienne avec vue panoramique sur Peymeinade.

À l'extérieur, un grand jardin, doté d'un petit portillon et de murs en pierres, apporte beaucoup de cachet à cet espace extérieur rare, idéal pour profiter d'un environnement calme.

### CARACTERISTIQUES



**Surface de 70 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



348 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



14 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 4.8 m<sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree : 2 m<sup>2</sup>

Placard : 0.4 m<sup>2</sup>

Cuisine : 8.3 m<sup>2</sup>

Sejour : 9.6 m<sup>2</sup>

Salon : 6.6 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 6.3 m<sup>2</sup>

Wc : 1 m<sup>2</sup>

Palier : 2.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10.6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 8.8 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9.9 m<sup>2</sup>

Palier : 2.2 m<sup>2</sup>

Bureau : 9 m<sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : 1

Cuisine : COIN CUISINE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 269 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Maison de ville

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud

Toiture : Tuiles naturelles

Couverture : Tuiles naturelle

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout