

Votre conseiller : Marco DAS NEVES Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
04.94.50.34.36
06 88 70 78 33
www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

Maison de village avec jardin et tropézienne

70 m² env.

PEYMEINADE

244 000 €



REFERENCE

Référence : **542008**

DESCRIPTION

Neyrat Immobilier vous propose : PEYMEINADE, en exclusivité, charmante maison de village de 70 m², 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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **348** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **14** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**4.8 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2 m²**
Placard :	**0.4 m²**
Cuisine :	**8.3 m²**
Sejour :	**9.6 m²**
Salon :	**6.6 m²**
Salle de bains :	**6.3 m²**
Wc :	**1 m²**
Palier :	**2.6 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m²**
Chambre 2 :	**8.8 m²**
Chambre 3 :	**9.9 m²**
Palier :	**2.2 m²**
Bureau :	**9 m²**

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 :	**244 000 €**
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**