



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**

92 m² env.

PEYMEINADE

275 000 €



REFERENCE

Référence : **542055**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER - En exclusivité, charmante maison de village d'environ 92 m², exposée plein sud, avec jardin, située au calme et proche des commerces. Elle se compose comme suit : au rez-de-chaussée, une entrée, coin cuisine, salon-séjour avec cheminée ouvrant sur une terrasse ; au 1er étage, suite parentale avec dressing, salle de bains et WC indépendant ; au 2e étage, deux chambres avec placards, salle de bains avec WC.

À l'extérieur, un grand jardin, rare pour une maison de village, offrant un bel espace pour profiter des beaux jours.

Environnement calme – à proximité des commodités et stationnements.

Bien de charme à découvrir rapidement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2640 euros (année 2026).

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

D **224** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 92 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.4 m ²
Salon :	11.3 m ²
Cuisine :	15.3 m ²
Degagement :	3.8 m ²
Chambre 1 :	14.7 m ²
Dressing :	6.2 m ²
Salle de bains :	5.4 m ²
Wc :	1.1 m ²
Degagement :	1.3 m ²
Chambre 2 :	14.8 m ²
Chambre 3 :	12.7 m ²
Salle de bains avec wc :	3.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	275 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre commercial	
• Proche centre-ville	
• 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