



Votre conseiller : Richard BIDAUD
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 r.bidaud@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél : 06 42 65 06 43
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
MAISON MITOYENNE REZ DE JARDIN
37 m²

TOURRETTES

213 000 €

REFERENCE

Référence : **542353**

DESCRIPTION

Nouveau NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN vous propose cette belle maison mitoyenne de type T2 avec jardin privatif .

Elle est située dans un domaine privé , calme et arboré dans le secteur de la Plaine à Tourrettes proche du Golf de Terres Blanches.

Ce bien est constitué d'une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte , une chambre indépendante et une salle d'eau moderne.

A l'étage une grande mezzanine offrant un coin salon qui peut être transformé en chambre pour 2 personnes, également un bel espace rangement .

Une terrasse et un jardin clos d'une grande haie offre un espace extérieur sans vis à vis.

Un parking est lié à la maison .

Le domaine vous propose une très belle piscine , des terrains de tennis et une aire de jeux pour les plus petits.

La proximité de commerces variés et de l'axe routier de la plaine rend le quotidien très confortable.

Fayence et son marché provençal est situé à 10mn

Le lac de St Cassien est situé à 15 mn ainsi que l'accès à l'A8

Nice et son aéroport sont à 1H .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 180 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : de 2 à 10 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 37 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **36.79 m² environ**

Loi Carrez : **31.72 m²**

Jardin : **70 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **15.6 m²**

Chambre 1 : **6.3 m²**

Salle de douche + wc : **3.1 m²**

Mezzanine : **6.7 m² (utile : 9.8 m²)**

Escalier : **utile : 1.7 m²**

Jardin : **70 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Vidéosurveillance : **Oui**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **394 €/an**

Dernière AG : **20/09/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Travaux votés :

REPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **213 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **112,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **579 lots**

Charges courantes : **1 746 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus

- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

