



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

-  **Surface de 37 m²**
-  **3 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 / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

