



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél : 07 70 12 61 57
 www.neyrat-sud.fr



FAYENCE VILLA 3 CHAMBRES / PLAIN-PIED / DEPENDANCES

REFERENCE

Référence : **542958**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose DE découvrir à Fayence, cette charmante villa de plain-pied dans un environnement et secteur recherché, au calme, sans vis-à-vis, à quelques minutes des commerces, écoles et arrêts de bus. Elle est composée d'un beau séjour lumineux, une cuisine équipée donnant sur la terrasse, un salon, trois belles chambres, deux salles de douche, deux WC, une buanderie, un coin cave, un atelier et un abri voiture pouvant accueillir aisément 2 véhicules. Cette belle maison, exposée Sud/Est, parfaitement entretenue, sur son beau jardin plat d'environ 1830m² offre des belles prestations : climatisation réversible, cheminée, doubles vitrages récents, moustiquaires. La centrale photovoltaïque et le chauffe-eau thermodynamique réduiront vos factures d'électricité.

Stationnement aisé dans la propriété et sous l'abri voiture.

Abri bois, atelier, cave, vous ne manquerez pas de rangement !

Enfin, cette propriété est reliée à l'assainissement collectif.


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 236 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

-  Surface de 135 m²
-  Terrain de 1833 m²
-  6 pièces
-  3 chambres
-  2 salles
-  1 terrasse
-  1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	165 m ² environ
Loi Carrez :	110 m ²
Véranda :	11 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Salon :	20 m ²
Sejour :	18 m ²
Cuisine :	12 m ²
Cellier :	10 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Chambre 2 :	18 m ²
Bureau :	5 m ²
Chambre 3 :	16 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 694 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	495 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





