



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 PLAIN PIED
3 CHAMBRES
GARAGE TERRAIN
MAZET

91 m² env.

PEYMEINADE

474 000 €



REFERENCE

Référence : **544083**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER. Peymeinade, située dans un environnement calme, proche des commerces et des écoles, découvrez cette maison de plain pied de 91 m², implantée sur un beau terrain arboré d'environ 1 255 m² offrant un fort potentiel d'aménagement.

Elle se compose d'une entrée, d'un couloir desservant une cuisine, un salon-séjour lumineux ouvrant sur une terrasse, trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

Un garage de 20m² attenant ainsi qu'un grand sous-sol à usage de cave complètent l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez de dépendances authentiques : un mазet en pierres à rénover, un cabanon en bois ainsi qu'un bassin agricole.

Des travaux sont à prévoir, idéal pour un projet de rénovation ou pour personnaliser votre future résidence principale.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 91 m²



Terrain de 1255 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



6 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.5 m ²
Couloir :	3.6 m ²
Cuisine :	9.5 m ²
Salon séjour :	24.7 m ²
Salle d'eau :	5.8 m ²
Degagement :	4.6 m ²
Wc :	2.1 m ²
Chambre 1 :	14.2 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	13.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SANS CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	SANS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	450 314 € hors honoraires
Prix de vente :	474 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
	<ul style="list-style-type: none">• Proche bus• Proche centre commercial• Proche centre-ville• Proche collègue• Proche commerces• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Ouest
Construit en :	1957
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout