



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



Vente - Viager - MAISON A SEILLANS

REFERENCE

Référence : **544265**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER - VIAGER OCCUPE - SEILLANS- sur 1 tête Monsieur de 77 ans*

IDEAL INVESTISSEUR ! Bouquet de 64.000 euros incluant les honoraires d'agence.

Plus la rente mensuelle de 1.120€

Cette charmante maison d'environ 105m² composée :

En rez-de-chaussée : une entrée dans le salon avec une chaleureuse cheminée ouverte, une salle à manger, une cuisine équipée donnant sur la terrasse plein sud, un WC, une chambre et une salle de bain.

En rez-de-jardin : Un studio équipé, idéal pour un projet de location ou recevoir des invités, un atelier, un garage et une cave.

En annexe : un abri de jardin, un poulailler, et une très belle terrasse offrant une superbe vue sur le village se Seillans.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2800 euros (année 2025).

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

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

-  **Surface de 105 m²**
-  **Terrain de 714 m²**
-  **4 pièces**
-  **2 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **140 m² environ**

Terrasse : **40 m² environ**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **2 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **900 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **64 000 €**

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

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1970**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Tout à l'égout**





