



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

– A VENDRE –
Vente - Viager -
MAISON A SEILLANS

105 m² env.

SEILLANS

64 000 €



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



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/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

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 :	
	<ul style="list-style-type: none">• Proche centre-ville• Proche collège• Proche commerces• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout





