



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



MAISON PROVENCALE DANS RESIDENCE DE CAMPAGNE

REFERENCE

Référence : **545064**

DESCRIPTION

Nouveau NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN vous propose en exclusivité cette maison Provençale dans un domaine calme et verdoyant du Var.

Ce bien situé à proximité de Saint Paul en Foret offre une situation exceptionnelle dans un parc arboré avec une très belle piscine.

Maison avec terrasse et magnifique point de vue sur la campagne , 1 carport et une place de parking dans un domaine sécurisé.

De la terrasse on accède à une belle pièce de vie lumineuse et confortable bordée par un coin cuisine aménagé .

Un couloir accède au wc indépendant et à une chambre disposant d'une belle salle d'eau de plain pied.

Un escalier permet d'accéder à une belle pièce lumineuse et sa grande terrasse qui offre un point de vue exceptionnel

Cette pièce offre la place pour 2 couchages et dispose d'une salle d'eau et wc .

Une échelle large permet en complément d'accéder à une mezzanine pouvant offrir une pièce de jeux et de couchage .

Accès réservé au domaine à une grande piscine avec 2 bassins située à 1 mn à pied.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 276 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 90 m²



Séjour de 26.55 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	72 m ²
Jardin :	52 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Chambre avec salle d'eau :	13.1 m ² (utile : 13.1 m ²)
Salle a manger avec cuisine ouverte :	26.6 m ² (utile : 26.9 m ²)
Wc :	1.1 m ² (utile : 1.1 m ²)
Chambre 2 :	20.8 m ² (utile : 21.3 m ²)
Salle d'eau avec wc :	4 m ² (utile : 4 m ²)
Mezzanine :	0.8 m ² (utile : 12.9 m ²)
Terrasse :	utile : 20 m ²
Terrasse :	utile : 18 m ²
Escalier :	utile : 2.7 m ²
Buanderie :	2.2 m ² (utile : 2.2 m ²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	0 €/an
Taxe foncière :	848 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	289 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	186,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	43 lots
Charges courantes :	1 680 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Provençal
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est
Construit en :	1973
Toiture :	Tuiles canal
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



