



**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 –  
**Charmant Mazet en  
 pierre avec 2  
 chambres et jardin**  
 67 m<sup>2</sup> env.  
**FAYENCE**

**399 000 €**



#### REFERENCE

Référence : **545271**

#### DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ – FAYENCE – Mazet de charme avec vue sur le village de Fayence.

À quelques pas des commerces et des écoles, dans un environnement calme et recherché, ce Mazet provençal en parfait état rappelle pleinement l'art de vivre du Sud.

Dès l'entrée, le ton est donné : un séjour lumineux et chaleureux, ouvert sur l'extérieur, invite à la convivialité. La cuisine équipée, fonctionnelle et bien intégrée, complète cet espace de vie agréable. Une première chambre baignée de lumière ainsi qu'une salle d'eau avec WC viennent parfaire le rez-de-chaussée.

À l'étage, une seconde chambre avec rangements offre un espace nuit intime et confortable.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement : un jardin d'environ 300 m<sup>2</sup>, joliment aménagé, avec vue sur le village de Fayence, propose un cadre idéal pour profiter pleinement du climat provençal. La pergola crée un espace ombragé parfait pour les repas d'été et les moments de détente.

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **227** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** **8** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### CARACTERISTIQUES



Surface de 67 m<sup>2</sup>



Terrain de 344 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>70 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>66.4 m<sup>2</sup></b>
Dépendances :	<b>10 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Sejour :	<b>27 m<sup>2</sup></b>
----------	-------------------------

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>399 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Exposition :	<b>Sud-est</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



