



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 DE PLAIN PIED 3 CHAMBRES, PISCINE, TERRAIN

125 m² env.

FAYENCE

477 000 €



REFERENCE

Référence : **545403**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER EXCLUSIVITÉ

Dans un secteur recherché de Fayence, à proximité immédiate des commerces, découvrez cette maison individuelle de plain-pied d'environ 125 m² offrant un fort potentiel dans un environnement agréable.

Implantée sur un superbe terrain arboré de 1 877 m² agrémenté d'oliviers et de plusieurs points d'eau, la propriété bénéficie d'une belle exposition plein sud, idéale pour profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée. Une piscine ainsi qu'une grande terrasse, dont une partie couverte, complètent parfaitement les extérieurs.

La maison se compose d'un salon séjour lumineux, d'une cuisine équipée, d'une salle de bains, de trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, dressing, ainsi que d'une véranda donnant sur la terrasse.

En annexe, vous disposerez d'une grande cave, idéale pour le stockage ou un espace complémentaire.

La maison est équipée d'une climatisation, assurant un confort optimal en toute saison.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de révéler tout le potentiel de ce bien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **182** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 125 m²



Terrain de 1877 m²



4 pièces



3 chambres



3 salles



1 terrasse



Piscine



4 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.9 m ²
Salle de douche + wc :	2.7 m ²
Sejour :	22.3 m ²
Salle de bains avec wc :	6.2 m ²
Couloir :	7.5 m ²
Salle a manger :	16.6 m ²
Cuisine :	13.4 m ²
Chambre 1 :	8.8 m ²
Chambre 2 :	13.1 m ²
Dressing :	5.2 m ²
Chambre 3 :	16.2 m ²
Salle de douche + wc :	4.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 666 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	477 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre commercial	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout