

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 m²**
Salle de douche + wc :	**2.7 m²**
Sejour :	**22.3 m²**
Salle de bains avec wc :	**6.2 m²**
Couloir :	**7.5 m²**
Salle a manger :	**16.6 m²**
Cuisine :	**13.4 m²**
Chambre 1 :	**8.8 m²**
Chambre 2 :	**13.1 m²**
Dressing :	**5.2 m²**
Chambre 3 :	**16.2 m²**
Salle de douche + wc :	**4.8 m²**

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**