

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

✉ g.martineau@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 06.20.80.42.44

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –  
**CALLIAN GRANDE  
 PROPRIETE  
 FAMILIALE**

160 m<sup>2</sup> env.

**CALLIAN**

**449 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **545409**

**DESCRIPTION**

Callian Superbe emplacement, proche village au calme absolu ! Grande maison familiale 5 chambres , terrain plat de plus de 5000 m<sup>2</sup> ! Grand garage atelier A VOIR ! La maison offre un énorme potentiel, les volumes sont généreux, et la bâtisse est saine. Sur un plateau bien exposé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2400 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTERISTIQUES**



Surface de 160 m<sup>2</sup>



Séjour de 20 m<sup>2</sup>



Terrain de 5400 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



**153**

kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



**5**

kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**



Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

## SURFACES DETAILLEES

Veranda :	26.8 m <sup>2</sup>
Sejour :	26.1 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12.2 m <sup>2</sup>
Cellier :	2.4 m <sup>2</sup>
Couloir :	3.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Palier :	6.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14.5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12.5 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	11.5 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>449 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>





