



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 –
TOURRETTES - Villa -
1000m² de jardin -
Garage
 127 m²

TOURRETTES

464 000 €



REFERENCE

Référence : **546006**

DESCRIPTION

À TOURRETTES – Dans un environnement calme et agréable, à proximité immédiate des commerces et de la vie du village.

NEYRAT IMMOBILIER vous propose en exclusivité cette charmante maison discrètement mitoyenne d'environ 130 m² aux volumes généreux.

Dès l'entrée, la maison dévoile un bel espace de vie lumineux composé d'un séjour / salon chaleureux ouvert sur une cuisine neuve.

Le rez-de-jardin propose également une buanderie, une chambre avec placard, un bureau pouvant faire office de chambre supplémentaire, une salle d'eau ainsi qu'un WC suspendu.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'un beau dressing et d'une salle de bain avec WC.

Un garage / atelier attenant d'environ 30 m² ainsi qu'un agréable chalet en bois viennent compléter l'ensemble.

Le terrain, plat et entièrement clos, offre un extérieur facile d'entretien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **137** kWhEp/m2.an








dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

-  **Surface de 127 m²**
-  **Terrain de 1000 m²**
-  **3 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salles**
-  **2 terrasses**
-  **1 stationnement**

SURFACES DETAILLEES

Salon :	34 m²
Degagement :	6.5 m²
Cuisine equipee :	7.5 m²
Chambre 1 :	9.5 m²
Degagement :	1.5 m²
Wc :	1.2 m²
Buanderie :	8 m²
Degagement :	7 m²
Bureau :	8.5 m²
Dressing :	5.5 m²
Chambre 2 :	13 m²
Salle de bains avec wc :	6 m²
Chambre 3 :	15 m²
Salle de douche :	4.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 260 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	464 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	33,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	2 lots
Charges courantes :	400 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1989
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

