



**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 –**  
**SECTEUR**  
**RÉSIDENTIEL**  
**PREMIUM - Villa de**  
**Plain-Pied avec**  
**superbe jardin.**  
 140 m<sup>2</sup>  
**TOURRETTES**



**545 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **546313**

**DESCRIPTION**

NEYRAT IMMOBILIER vous propose de découvrir cette très belle villa traditionnelle de plain-pied, idéalement située à Tourrettes, dans un environnement résidentiel prisé, à proximité des commerces et des écoles, au calme.

Pensée pour un quotidien confortable et fonctionnel, la maison offre de beaux espaces de vie lumineux, avec son beau salon / cuisine ouverte, trois chambres avec rangements, une véranda agréable en toute saison et des espaces pratiques comprenant notamment une buanderie et une mezzanine avec accès au garage.

Les annexes offrent de belles possibilités avec un garage attenant, un atelier pouvant convenir à une activité, un espace de création ou un futur studio, ainsi que deux abris de jardin.

À l'extérieur, vous serez séduits par son magnifique jardin remarquablement entretenu, sa belle terrasse exposée plein sud et son cadre de vie particulièrement agréable.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**








**C 151** kWhEp/m2.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre

**C 26** kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**

-  **Surface de 140 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 32 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **5 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	140 m <sup>2</sup>
Jardin :	2000 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	16 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	15 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée : 12 m<sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	545 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	60 €/mois

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	720 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2002
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



