



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 4
 CHAMBRES AVEC
 POSSIBILITE
 D'APPARTEMENT I**

142 m² env.

FAYENCE

435 000 €



REFERENCE

Référence : 546426

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose : au cœur du village de Fayence, cette maison de 142 m² (surface au sol) séduit par son charme et ses beaux volumes. Elle offre une terrasse ensoleillée, une cuisine moderne spacieuse et entièrement équipée, une magnifique pièce voûtée en pierres idéale pour un salon chaleureux, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, vous trouverez une grande chambre, un bureau, un WC indépendant et une terrasse avec vue dégagée.

Le dernier niveau permet de créer un appartement indépendant avec espace de vie, deux chambres et salle d'eau avec WC, parfait pour un revenu locatif ou un espace pour accueillir famille et amis.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 132 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 142 m²



7 pièces



4 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	142.92 m² environ
Loi Carrez :	110.28 m²

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger avec cuisine ouverte :	26.3 m² (utile : 28.6 m²)
Salle de douche + wc :	6 m² (utile : 6.2 m²)
Chambre 1 :	13 m² (utile : 17.3 m²)
Bureau :	8.9 m² (utile : 9.2 m²)
Wc avec lave mains :	1.2 m² (utile : 1.2 m²)
Chambre 2 :	15.7 m² (utile : 15.7 m²)
Escalier :	utile : 4.6 m²
Diverse pieces :	21.3 m² (utile : 23 m²)
Salle d'eau avec wc :	5.3 m² (utile : 5.5 m²)
Palier :	1.2 m² (utile : 1.2 m²)
Chambre 3 :	5.3 m² (utile : 12.3 m²)
Chambre 4 :	6.1 m² (utile : 12.3 m²)
Escalier :	utile : 2.4 m²
Escalier :	utile : 3.6 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	435 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collègue
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout