



**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 —  
**FAYENCE VILLA 3**  
**CHAMBRES / PLAIN-**  
**PIED / DEPENDANCES**

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

FAYENCE

**490 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **546820**

**DESCRIPTION**

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE MAISON A VENDRE À Fayence, dans un secteur résidentiel recherché, villa de plain-pied parfaitement entretenue, offrant un cadre de vie calme et sans vis-à-vis, à seulement quelques minutes des commerces, écoles et commodités.  
 Implantée sur un beau terrain plat et arboré d'environ 1 830 m<sup>2</sup>, la maison bénéficie d'une exposition Sud / Sud-Est et d'un environnement privilégié.  
 Elle se compose d'un séjour lumineux ouvert sur le jardin, d'une cuisine équipée donnant sur terrasse, d'un salon indépendant, de trois chambres confortables, de deux salles d'eau, de deux WC, ainsi que d'une buanderie, d'une cave et de nombreux espaces de rangement.  
 À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain exploitable et facile d'entretien, d'un abri voiture pour deux véhicules, d'un atelier et d'un abri bois.  
 Stationnement aisé au sein de la propriété.  
 La propriété est raccordée au tout-à-l'égout et ne nécessite aucun travaux.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D** **236** kWhEp/m<sup>2</sup>.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre  
**B** **7** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CARACTERISTIQUES**

-  **Surface de 110 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1833 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	140 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	110 m <sup>2</sup>
Véranda :	11 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Salon :	20 m <sup>2</sup>
Sejour :	18 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12 m <sup>2</sup>
Cellier :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18 m <sup>2</sup>
Bureau :	5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 694 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	490 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche centre-ville</li><li>• Proche collège</li><li>• Proche commerces</li><li>• Proche école primaire</li></ul>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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





