

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 m² env.

FAYENCE

490 000 €



REFERENCE

Référence : **546820**

DESCRIPTION

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 m², 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 110 m²
Terrain de 1833 m²
6 pièces
3 chambres
2 salles
1 terrasse
1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**140 m² environ**
Loi Carrez :	**110 m²**
Véranda :	**11 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**20 m²**
Sejour :	**18 m²**
Cuisine :	**12 m²**
Cellier :	**10 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**18 m²**
Bureau :	**5 m²**
Chambre 3 :	**16 m²**

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

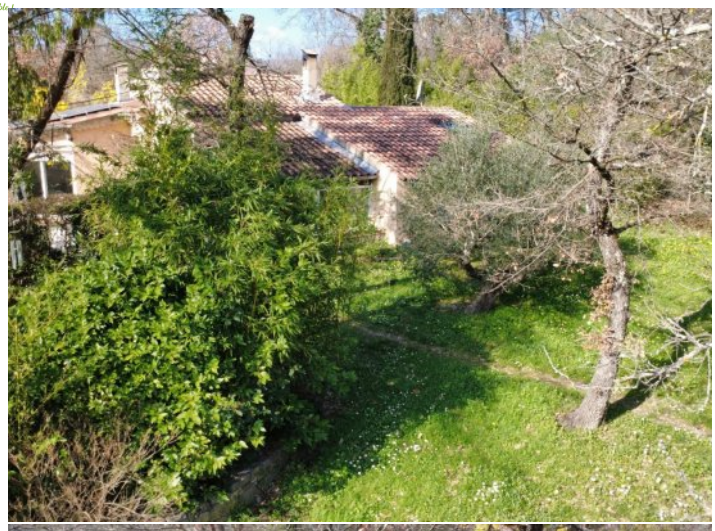
Prix de vente :	**490 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

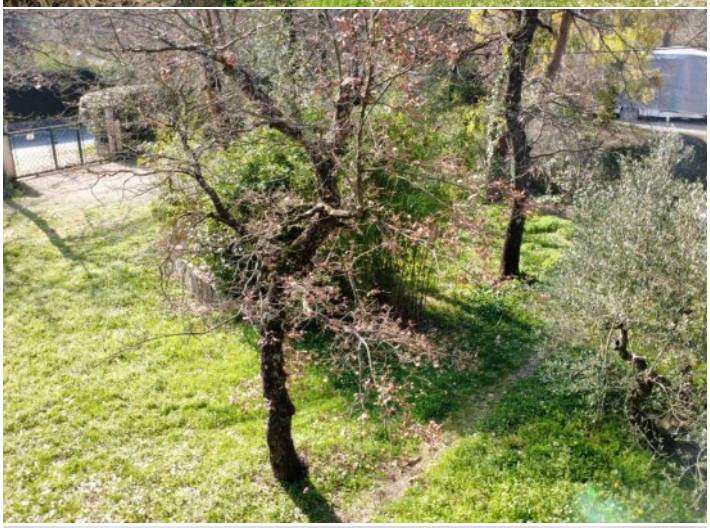
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

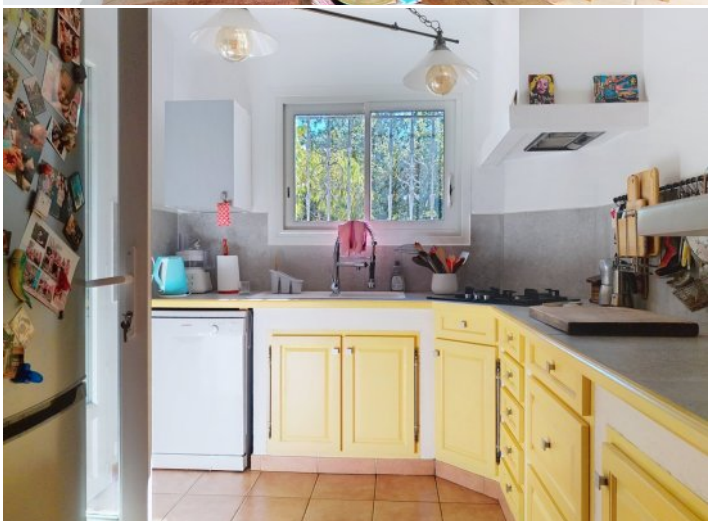
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



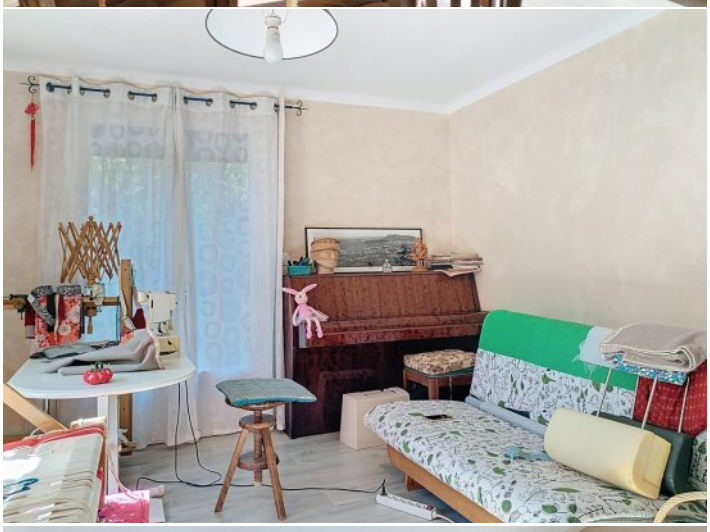




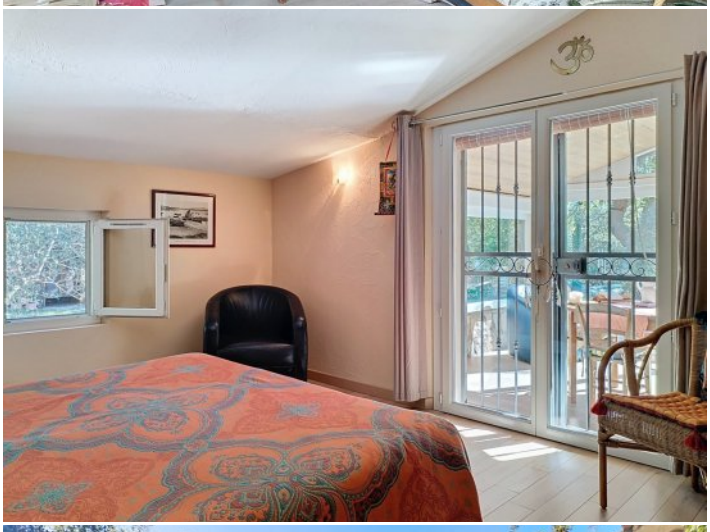




















NEYRAT
IMMOBILIER
VENTE
LOCATION
TRANSACTION
PROPRIETES
PRIVE