

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 —

Maison - 3 CH - VUE - PROCHE ECOLES ET COMMERCES

104 m²

FAYENCE

318 000 €



REFERENCE

Référence : **547447**

DESCRIPTION

VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT OU TOUT EST ACCESSIBLE A PIED ?
Neyrat Immobilier vous propose de découvrir cette agréable maison offrant un cadre de vie privilégié.
Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte équipée, avec son cellier attenant et un WC indépendant.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Le dernier niveau accueille une superbe chambre baignée de lumière, ouvrant sur une terrasse avec une vue panoramique. Cet espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement : création d'une suite parentale ou division en deux chambres selon vos besoins.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin privatif. Vous garez votre voiture juste devant la maison.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **166** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 104 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle
1 balcon
1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**121 m² environ**
Loi Carrez :	**104 m²**
Jardin :	**70 m² environ**
Balcon :	**7 m² environ**
Terrasse :	**10 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**9 m²**
Salon sejour :	**28 m²**
Chambre 1 :	**13.3 m²**
Chambre 2 :	**12.6 m²**
Chambre 3 :	**30 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 200 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**318 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**23,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**15 lots**
Charges courantes :	**300 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





















