



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

339 000 €



REFERENCE

Référence : **547447**

DESCRIPTION

FAYENCE – MAISON 3 CHAMBRES AVEC JARDIN ET VUE DÉGAGÉE

À quelques pas du cœur du village de Fayence, des commerces et des écoles, 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 m ² environ
Loi Carrez :	104 m ²
Jardin :	70 m ² environ
Balcon :	7 m ² environ
Terrasse :	10 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	9 m ²
Salon séjour :	28 m ²
Chambre 1 :	13.3 m ²
Chambre 2 :	12.6 m ²
Chambre 3 :	30 m ²

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 :	339 000 €
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





