



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 de plain-pied/
3 chambres/ Garage/
terrain**

100 m²
TOURRETTES
388 000 €


REFERENCE

Référence : 547570

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose en exclusivité cette maison individuelle de plain-pied d'environ 96 m², située dans un environnement résidentiel, calme et verdoyant, sur un terrain d'environ 1 500 m².

Cette maison offre un fort potentiel de rénovation et constitue une belle opportunité pour les acquéreurs souhaitant personnaliser leur futur lieu de vie.

Elle se compose d'une entrée, d'un salon-séjour lumineux avec cheminée ouvrant sur une vaste terrasse couverte, d'une cuisine indépendante, de trois grandes chambres, d'une salle de bains ainsi que d'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin arboré, d'une terrasse avec barbecue en dur, d'un garage d'environ 18 m² et d'un cellier. Vous découvrirez également un bassin en dur aménagé avec un système de filtration, offrant un beau potentiel d'aménagement. Cet espace nécessite toutefois des travaux de remise en état.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 170 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 100 m²

Terrain de 1551 m²


4 pièces



3 chambres



1 salle



2 terrasses



4 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.6 m ²
Couloir :	2.4 m ²
Cuisine :	9.4 m ²
Salon sejour :	34.8 m ²
Salle de bains :	4.4 m ²
Wc :	1.3 m ²
Chambre 1 :	10.5 m ²
Chambre 2 :	13.2 m ²
Chambre 3 :	12.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 432 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	388 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	38,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	460 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1982
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout