



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 —

Appartement mitoyen de type 4p avec jardin

74 m²

FAYENCE

195 000 €



REFERENCE

Référence : 547818

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE A FAYENCE DANS UN DOMAINE SECURISE MAISONNETTE T4 MEUBLÉE EN DUPLEX - EXPOSÉE EST - OUEST, 8 COUCHAGES - RÉSIDENCE 4 ÉTOILES GÉRÉE - SOUS BAIL COMMERCIAL AVEC OCCUPATION PROPRIÉTAIRE POSSIBLE ET MODULABLE SELON VOS ENVIES - AUCUNE CONTRAINTE DE GESTION

Le logement est idéalement situé au plein cœur du quartier des Claux. Cette maisonnette en duplex de 74 m² environ est située au sein de la résidence de tourisme 4 étoiles 'Le Domaine de Fayence' reconnue pour la qualité de ses prestations et de son implantation. La résidence offre diverses prestations : piscine de 600m², bassin aquatique, sauna, hammam, terrain de pétanque, tennis, bibliothèque et autres prestations.

Elle se compose au rez-de-jardin, d'une entrée avec dégagement, un salon avec canapé convertible, une cuisine ouverte équipée, une chambre avec placard, une salle de bain / WC.

A l'étage, deux chambres dont une avec salle de bain et WC, une salle de douche et un WC indépendant.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 189 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 74 m²



Séjour de 27 m²



4 pièces



3 chambres



3 salles

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	74 m ²
Jardin :	60 m ² environ
Terrasse :	12 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **195 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **156 lots**

Charges courantes : **1 824 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces



