



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 individuelle –**
**3 chambres vue**
**dégagée**
**130 m² env.**
**SEILLANS**
**446 000 €**


## REFERENCE

Référence : **548379**

## DESCRIPTION

Neyrat Immobilier vous propose en exclusivité sur la commune de SEILLANS cette agréable maison individuelle d'environ 130 m², située au cœur d'un environnement résidentiel et paisible, bénéficiant d'une magnifique vue sur la nature environnante, à seulement quelques minutes du charmant village.

Édifiée sur un terrain de 1 288 m², cette maison offre un agencement fonctionnel et de beaux volumes. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, un vaste salon-séjour lumineux, une cuisine, une buanderie, un WC avec lave-mains ainsi qu'un espace de rangement.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois grandes chambres avec placards, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse offrant une vue dégagée sur la végétation, idéale pour vos repas en famille ou vos moments de détente. Un chalet en bois complète l'ensemble et pourra être utilisé comme espace de stockage, atelier ou selon vos besoins.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** **107** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** **3** kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES


**Surface de 130 m²**

**Terrain de 1288 m²**

**4 pièces**

**3 chambres**

**1 salle**

**1 terrasse**

**4 stationnements**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| Cuisine :       | <b>CUISINE OUVERTE</b>                   |
| Salles d'eau :  | <b>1</b>                                 |
| Chauffage :     | <b>INDIVIDUEL/GEOTHERMIE</b>             |
| Climatisation : | <b>Oui</b>                               |
| Eau chaude :    | <b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b> |
| Eau froide :    | <b>INDIVIDUEL</b>                        |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Taxe foncière :     | <b>1 618 €/an</b>    |
| Travaux à prévoir : | <b>Aucun travaux</b> |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>446 000 €</b>                              |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>                             |
| Statut :              | <b>Non soumis au statut de la copropriété</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Maison individuelle</b>   |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :            | <b>Sud-ouest</b>             |
| Toiture :               | <b>Tuiles naturelles</b>     |
| Couverture :            | <b>Tuiles naturelle</b>      |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>                   |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |