



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 NID D'AIGLE

- FAYENCE - VASTE

TERRAIN - VUE

IMPRENABLE

87 m² env.

FAYENCE

530 000 €


REFERENCE

Référence : 549318

DESCRIPTION

A FAYENCE - Pour amoureux de la nature préservée et au calme absolu, venez découvrir cette propriété idéalement située à seulement 5 minutes des commerces et des écoles.

Petit nid d'aigle avec vue exceptionnelle jusqu'à la mer, cette maison parfaitement entretenue et sans travaux à prévoir, offre une belle pièce de vie baignée de lumière avec poêle à bois, ouvrant directement sur la terrasse et son panorama.

Elle se compose également d'une cuisine ouverte équipée, d'une chambre avec rangements, d'un espace buanderie et d'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, une seconde chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC complètent l'ensemble.

À l'extérieur, la propriété dévoile tout son charme : une vaste terrasse en bois avec espace repas et détente, une piscine et plus d'un hectare de terrain arboré, offrant calme, intimité et de nombreuses possibilités pour profiter pleinement de la nature.

Un garage d'environ 35 m² vient compléter la propriété et offre également un beau potentiel d'aménagement.

Côté confort : climatisation, poêle à bois, chauffe-eau solaire et alimentation en eau par forage.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 81 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 87 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 10995 m²



3 pièces



2 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 15 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree : 6.5 m²
Séjour avec cuisine ouverte : 40 m²
Salle de douche + wc : 6.5 m²
Chambre 1 : 16 m²
Chambre 2 : 10.5 m²
Salle de douche + wc : 2.5 m²
Buanderie : 1.5 m²
Wc : 2.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3
Chambres : 2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine : OUVERTE
Salles d'eau : 2
Principal revêtement de sol : Carrelage
Chauffage : INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée : Oui
Climatisation : Oui
Eau chaude : INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE
Eau froide : INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 700 €/an
Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 530 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche commerces
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Provençal
Exposition : Sud
Vitrage : Double
Huisseries : PVC
Assainissement : Fosse septique



