



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 Bagnols en
Forêt 4 pièces,
piscine, garage**
153 m² env.

BAGNOLS EN FORET

599 000 €



REFERENCE

Référence : 549614

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER

À découvrir sans tarder, cette charmante maison individuelle de 153m² située dans un secteur recherché et au calme absolu à Bagnols-en-Forêt.

Elle offre une belle entrée ouvrant sur un vaste salon-séjour avec poutres apparentes et une superbe hauteur sous plafond. L'espace de vie s'ouvre sur une grande terrasse avec une vue dégagée sur la végétation environnante. Vous trouverez également une cuisine, une buanderie, un dressing, deux chambres ainsi qu'une salle de bains.

À l'étage, une mezzanine aménagée en espace détente avec coin bureau et dressing vient compléter l'ensemble, ainsi qu'une suite parentale avec sa propre salle d'eau.

La maison dispose également d'un double garage de 41m² spacieux, directement communicant avec l'habitation.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 176 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 153 m²



Terrain de 2150 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



Piscine



6 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **16.1 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6 m²
Salle a manger :	37.3 m²
Cuisine :	12.9 m²
Salon tv :	27.9 m²
Chambre 1 :	11.5 m²
Chambre 2 :	11.1 m²
Salle de bains avec wc :	6.5 m²
Dressing :	3.4 m²
Wc :	1.8 m²
Cellier :	16.1 m²
Couloir :	4.3 m²
Chambre 3 :	12 m²
Degagement :	2.5 m²
Salle de bains avec wc :	3.8 m²
Mezzanine :	12.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 391 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	599 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche bus • Proche centre commercial • Proche centre-ville • Proche commerces • Proche école primaire • Proche lycée
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

