



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 —
**A VENDRE -
DRAGUIGNAN
MAISON A FORT
POTENTIEL - DEUX
GARAGES**

95 m² env.

DRAGUIGNAN

170 000 €



REFERENCE

Référence : **549838**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE A DRAGUIGNAN

cette maison de ville à fort potentiel composée

Rez-de-rue : Un hall avec WC et douche

Premier étage : Une cuisine, un salon, une salle de
douche avec WC, une chambre.

Deuxième étage : Une pièce sous les toits avec coin
cuisine et accès à un vaste grenier à exploiter.

Annexes :

- Un garage

- Un deuxième garage avec une pièce au dessus
actuellement loué 340 euros par mois.

Idéal investisseur pour projet locatif ou achat revente.

SURFACE HABITABLE TOTALE 200M² - LOI CARREZ 95M².

70M² DE GARAGE

SOIT 270M² DE SURFACE UTILE.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



2 stationnements

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	200 m ² environ
Loi Carrez :	95 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	170 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Simple et double



