

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 —

TOURRETTES – MAISON DE PLAIN-PIED AVEC 3 CHAMBRES ET JARDIN PLAT

95 m² env.

TOURRETTES

437 000 €



REFERENCE

Référence : **552156**

DESCRIPTION

Votre agence Neyrat immobilier vous propose cette agréable maison de plain-pied d'environ 95 m², idéalement située dans un quartier calme et recherché, à proximité des commerces remarquablement bien entretenue, cette maison offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.
Elle s'ouvre sur une entrée donnant accès à une belle pièce de vie lumineuse, composée d'un séjour-salon convivial avec cuisine ouverte entièrement équipée.
L'espace nuit accueille trois chambres, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.
À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin plat entièrement clos d'environ 1 000 m², facile d'entretien.
Un garage attenant avec espace atelier, un abri voitures ainsi qu'un abri bois viennent compléter l'ensemble.

CARACTERISTIQUES

Surface de 95 m² **Séjour de 41 m²**

Terrain de 1000 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **136** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 4 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 200 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**437 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**30 €/mois**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1991**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**
























