

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 PROVENCALE INDIVIDUELLE AVEC DOUBLE APPARTEMENTS

193 m² env.

SEILLANS

559 000 €



REFERENCE

Référence : **552212**

DESCRIPTION

Nouveau , NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN vous propose en exclusivité cette belle Propriété Provençale sur un terrain plat et clôt .

Ce bien est composé d'une villa offre la possibilité de deux logements indépendants pouvant être en usage groupé .
Possibilité d'usage locatif d'une partie de la maison .

Le premier ouvre sur un couloir qui dessert une grande chambre , salle d'eau et wc séparé , pour arriver sur une grande pièce de vie avec une belle cuisine américaine , un coin salon avec cheminée et une véranda chauffée ouverte sur une terrasse , une grande pergola et un beau spa de nage .

Le second offre l'accès à une cuisine ouverte , le coin repas et le salon ouvert sur une terrasse .
Une chambre avec porte fenêtre et salle d'eau complète le RDC .
Un large escalier donne accès à l'étage à une belle mezzanine offrant 2 couchages , une grande chambre indépendante et une salle d'eau avec WC
Un bureau vient compléter ce niveau .

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **131** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 193 m²
Séjour de 35.05 m²
Terrain de 1682 m²
9 pièces
4 chambres
3 salles
4 terrasses
6 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**225 m² environ**
Loi Carrez :	**175 m²**
Véranda :	**21.06 m² environ**
Terrasse :	**65 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon avec veranda :	**28 m²**
Cuisine :	**7.1 m²**
Chambre 1 :	**17.3 m²**
Salle d'eau :	**4.8 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Couloir :	**6.4 m²**
Rangement :	**6.6 m²**
Cave :	**7.8 m²**
2ème maison	
Cuisine :	**18.2 m²**
Salon sejour :	**26.9 m²**
Chambre 2 :	**8.6 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.8 m²**
Chambre 3 :	**15.6 m²**
Mezzanine :	**16.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3.3 m²**
Coin bureau :	**10.8 m²**
Terrasse couverte :	**19.9 m²**
Combles amenageables :	**15.9 m²**
Buanderie :	**6.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**9**
Chambres :	**4 dont 7 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles d'eau :	**3**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**0 €/an**
Taxe foncière :	**2 264 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**559 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :
LIGNE BUS CANNES ET ST RAPHAEL

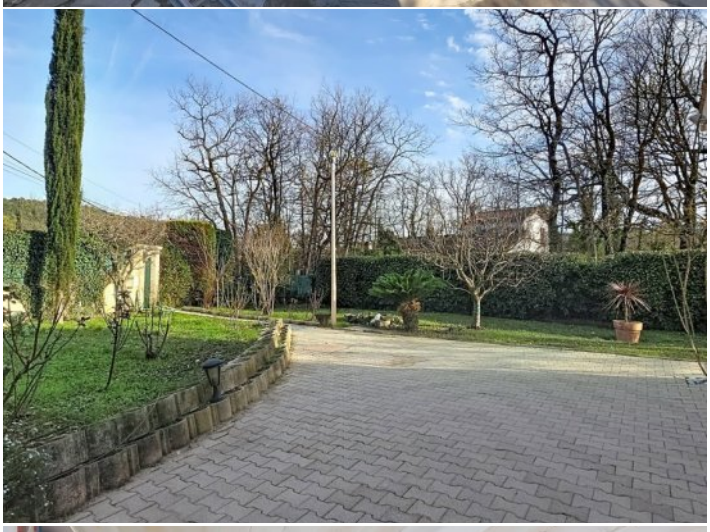
Proche de :
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Provençal**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles canal**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Fosse septique**



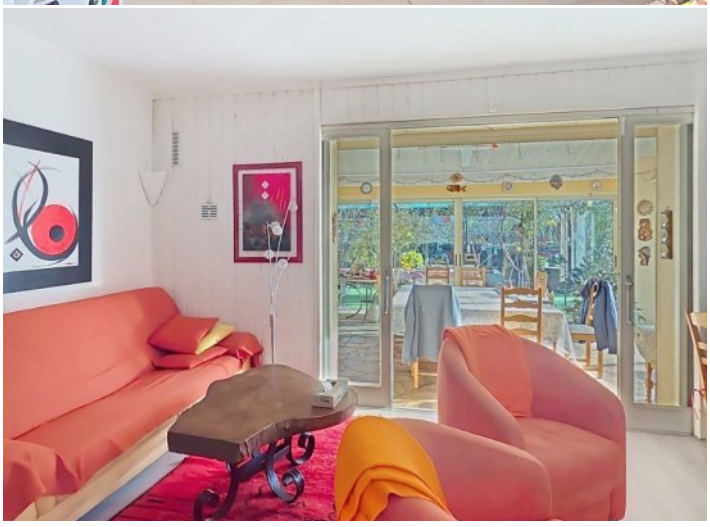


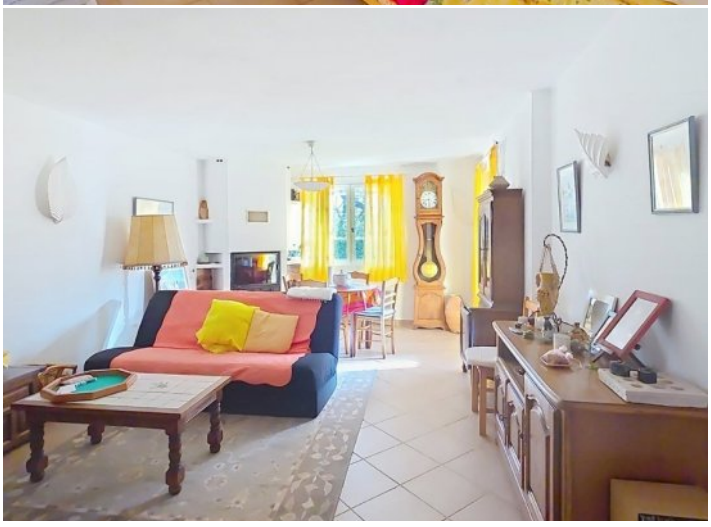



Exomuc





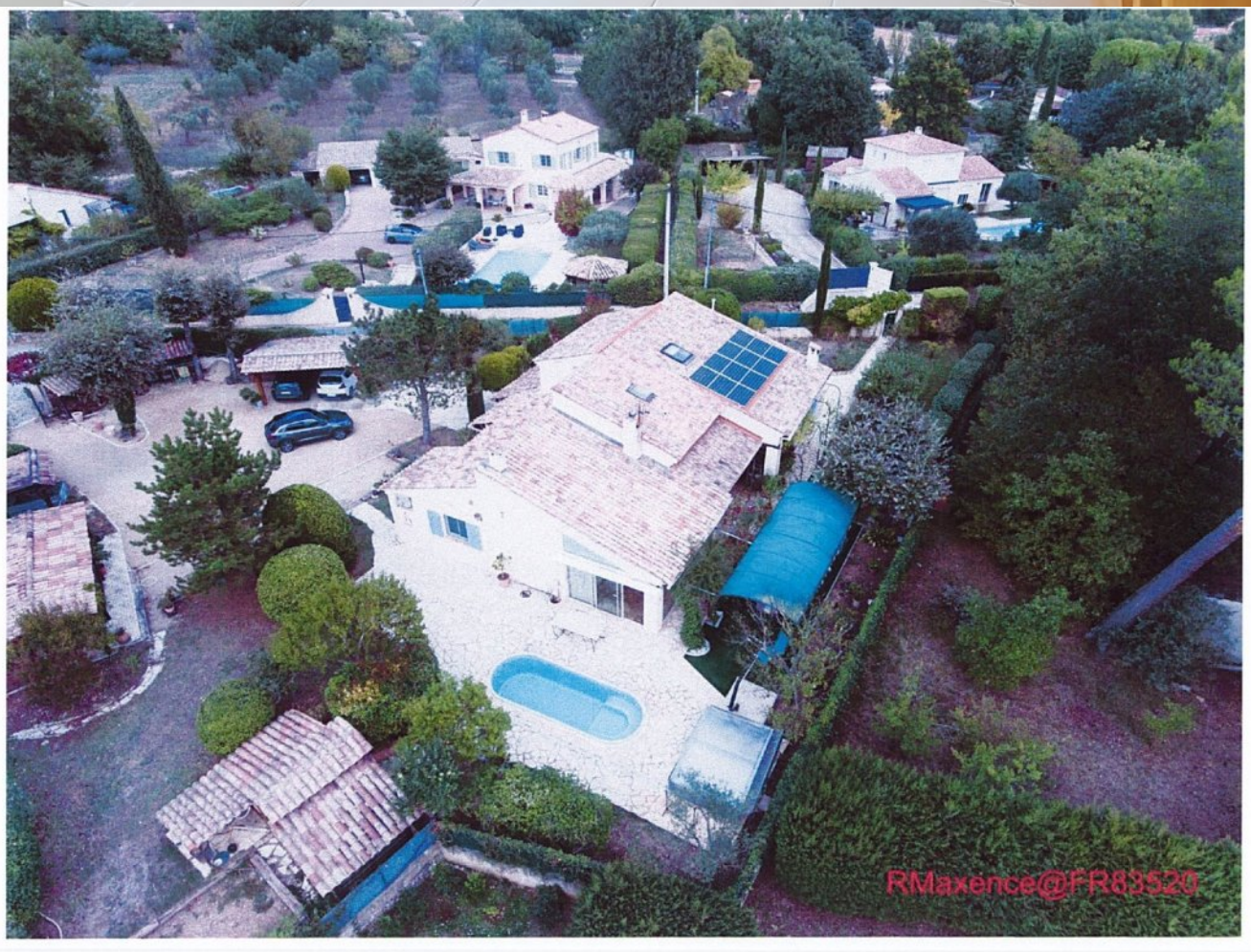











RMaxence@FR83520