



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 Email : g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 0494503436
 Tél mobile : 07 70 12 61 57
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
Maison divisée en deux
appartements
190 m² env.

PEYMEINADE

695 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **515405**

DESCRIPTION

Peymeinade, villa individuelle 173 m², comprenant actuellement DEUX HABITATIONS. L'habitation principale 1030m² dispose d'une entrée, vaste séjour avec cheminée, cuisine aménagée et semi-équipée avec coin repas, trois chambres dont deux donnant sur terrasse. Une salle de bains/ salle d'eau. Garage, cave, parkings privatif.

Au rez de jardin, un second logement de 70 m² avec entrée privative, comprenant un appartement 3 pièces composé : entrée, séjour donnant sur jardin, 2 chambres, salle de bains, wc ind. Garage, parkings privatif. Le rez de jardin est loué jusqu'au 18 octobre 2025, loyer 915euros.

Terrain 1000 ² env. Proche toutes commodités et écoles à pieds.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

- Surface de 190 m²**
- Terrain de 1000 m²**
- 7 pièces**
- 5 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 2 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 206 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 53 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s
 Fibre : plus de 1 Gbit/s

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	670 000 euros hors honoraires
Prix de vente :	695 000 euros honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3,83 % TTC

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois









