



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



**Maison à Callian 125m²
 habitable avec terrain - proche
 commerces au calme**

RÉFÉRENCE

Référence : **523998**

DESCRIPTION

Votre agence Neyrat immobilier vous propose, à Callian, une belle villa discrètement mitoyenne idéalement située dans un quartier recherché, au calme avec une belle vue.

La maison se compose d'une entrée avec WC et douche, une vaste pièce à vivre, cuisine ouverte équipée, le tout donnant sur la terrasse avec accès à la piscine.

A l'étage, trois chambres dont une chambre parentale avec accès à une belle terrasse, une salle de bain avec WC.

En rez-de-chaussée un grand garage / atelier d'environ 85m².

Portail électrique, alarme, prestations de qualité.

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

CARACTÉRISTIQUES

 Surface de 123 m ²	 Séjour de 57 m ²
 Terrain de 1271 m ²	 5 pièces
 3 chambres	 3 salle des bain/eau
 1 terrasse	 Piscine

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 106 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings :	2
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	474 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique



