



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

**Callian**

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 06 88 70 78 33

www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**APPARTEMENT 3 PIECES**  
**71 m<sup>2</sup>**

**CALLIAN**

**240 000 €**

#### REFERENCE

Référence : **508908**

#### DESCRIPTION

Agréable appartement de 71 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une petit copropriété avec jardin.

Il se compose d'une entrée, 2 belles chambres avec placard, salle de bains, W.C, cuisine ouverte sur salon/séjour, et cellier.

Exposition plein sud avec vue dégagée, belle luminosité, climatisation réversible et terrasse.

Cet appartement possède 2 places de parking et une cave.

Accès au jardin de la copropriété avec espace dédié aux enfants.

Au calme, proche des commerces

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 690 à 980 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

#### CARACTERISTIQUES



1er étage



Surface de 71 m<sup>2</sup>



3 pièces

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 150 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **71.04 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **16 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **12.6 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **10.3 m<sup>2</sup>**

Sejour : **14.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.4 m<sup>2</sup>**

Cellier : **2.4 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **240 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **/mois**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **6 lots**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Dernier étage : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**