



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
85 m²

CALLIAN

280 000 €

REFERENCE

Référence : **514328**

DESCRIPTION

Agréable appartement de 85 m² situé en rez de jardin d'environ 100m² d'une petit copropriété.

Il se compose d'une entrée, 2 belles chambres avec placards, 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.

Au calme, proche des commerces et de toutes commodités ,accès rapide autoroute.

Idéal 1er achat ou investissement locatif.

A découvrir rapidement!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 790 à 1130 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 85 m²



3 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 147 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	85.32 m ²
Jardin :	135 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.5 m ²
Degagement :	7 m ²
Cuisine :	8.1 m ²
Sejour :	15.8 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Chambre 2 :	10.1 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle de bains :	5.1 m ²
Veranda :	14.9 m ²
Cellier :	2.3 m ²
Cave :	3.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
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 :	280 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	6 lots
------------------	--------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout