

Votre conseiller : **Karine BLANDIN**

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN

✉ k.blandin@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 04.94.50.34.36

🌐 www.neyrat-sud.fr

APPARTEMENT 3 PIECES + JARDIN + GARAGE

DESCRIPTION

Proche de toutes commodités dans un endroit calme et verdoyant, appartement en excellent état, climatisé comprenant : entrée, séjour avec espace cuisine aménagée donnant sur jardin, 2 chambres, salle de bains avec baignoire, wc ind. Garage. Verdure et calme absolu.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1480 euros (année 2026).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Exposition : | Sud-est |
| Construit en : | 2007 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | PVC |
| Rez-de-chaussée : | Oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

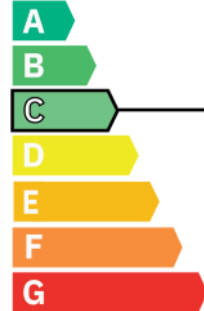
| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Pièces : | 3 |
| Chambres : | 2 |
| Cuisine : | AMENAGEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **63.82 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
172 kWh/m².an **6** kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Loyer charges comprises : | 1 082 €/mois |
| dont provision de charges : | 30 € |
| | (régularisation annuelle) |
| Dépôt de garantie : | 1 052 € |
| Honoraires charge loc. : | 708,40 € TTC |
| dont pour l'état des lieux : | 193,37 € |