



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

TYPE 3

82.4 m²

CALLIAN

285 000 €

REFERENCE

Référence : **527509**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER ! CALLIAN Agréable appartement de 82 m² situé en rez de jardin dans une petite copropriété.

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

Exposition plein sud avec vue dégagée, belle luminosité, climatisation réversible, 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 : 610 à 880 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 114 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

SURFACES DETAILLEES

Cuisine : 12.6 m²

Salon séjour : 25 m²

Cellier : 3 m²

Dégagement : 6 m²

Chambre 1 : 13.8 m²

Chambre 2 : 13.6 m²

Wc : 2 m²

Salle de douche : 6.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 285 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de : 6 lots

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Sud-est

Construit en : 1990

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Rez-de-chaussée : Oui

Assainissement : Tout à l'égout