Votre conseiller : Marco DAS NEVES
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.50.34.36
Tél : 06 88 70 78 33
www.neyrat-sud.fr

A VENDRE
MAISON /APPARTEMENT/ PISCINE / GRAND GARAGE
200 m²

LES ADRETS DE L ESTEREL

1 060 000 €

REFERENCE

Référence :	**528382**

DESCRIPTION

A 10 mn de la mer, 25 mn de Cannes, et 40 mn de l'aéroport, proche des accès autoroutiers et des commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2720 à 3770 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 200 m²**
- **Terrain de 1742 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **3 terrasses**
- **Piscine**
- **10 stationnements**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 241 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO2/m2.an

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**10.2 m²**
Salon sejour :	**46.1 m²**
Chambre 1 :	**10.2 m² (utile : 1.5 m²)**
Chambre 2 :	**16.8 m² (utile : 2.2 m²)**
Cuisine :	**11 m²**
Salle de bains et de douche :	**9.9 m² (utile : 0.9 m²)**
Placard :	**utile : 1 m²**
Wc avec lave mains :	**2.2 m²**
Dressing :	**5.8 m²**
Couloir :	**4.6 m²**
Wc avec lave mains :	**1.8 m²**
Mezzanine :	**16.6 m²**
Bureau :	**6.1 m² (utile : 6.2 m²)**
Chambrette :	**8.4 m² (utile : 9.4 m²)**
Appartement	
Chambre 1 :	**13.3 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**19 m²**
Couloir :	**3.6 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Salle d'eau :	**4.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 806 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 060 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**300 lots**
Charges courantes :	**900 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche mer
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1993**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Assainissement :	**Fosse septique**