



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
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 m ²	 Terrain de 1742 m ²
 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 m ²
Salon sejour :	46.1 m ²
Chambre 1 :	10.2 m ² (utile : 1.5 m ²)
Chambre 2 :	16.8 m ² (utile : 2.2 m ²)
Cuisine :	11 m ²
Salle de bains et de douche :	9.9 m ² (utile : 0.9 m ²)
Placard :	utile : 1 m ²
Wc avec lave mains :	2.2 m ²
Dressing :	5.8 m ²
Couloir :	4.6 m ²
Wc avec lave mains :	1.8 m ²
Mezzanine :	16.6 m ²
Bureau :	6.1 m ² (utile : 6.2 m ²)
Chambrette :	8.4 m ² (utile : 9.4 m ²)
Appartement	
Chambre 1 :	13.3 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	19 m ²
Couloir :	3.6 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle d'eau :	4.7 m ²
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