

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

g.martineau@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél : 06.20.80.42.44

www.neyrat-sud.fr



Beau duplex rénové avec jardin St Paul en Forêt

REFERENCE

Référence : **528705**

DESCRIPTION

St Paul en Forêt, ravissant duplex au coeur du village entièrement rénové, avec une terrasse et.... rarissime un joli jardin de curé plein Sud sans vis-à vis !

Aucun travaux à prévoir, écoles et commerces à pieds, Coup de coeur !

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 86 m²



Séjour de 28 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



151 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	81.22 m ²
Jardin :	40 m ² environ
Terrasse :	12 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.5 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	30 m ²
Wc :	1.2 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²
Chambre 2 :	25.5 m ²
Dressing :	4 m ²
Salle d'eau :	4 m ²
Wc :	1.2 m ²
Palier :	4.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	672 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	234 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	0 lots
------------------	--------

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





