



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 3 CHAMBRES ET CAVE
80 m² env.**

CALLIAN

224 000 €

REFERENCE

Référence : **528731**

DESCRIPTION

CALLIAN, très belle découverte pour cette maison de village de 80m² avec une cave de 50m².

A découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1600 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 80 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



255 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **8.93 m² environ**

Loi Carrez : **71.56 m²**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **0.9 m²**

Salle a manger avec cuisine ouverte : **20.6 m²**

Cellier : **0.5 m²**

Palier : **1.8 m²**

Chambre 1 : **16.4 m²**

Salle d'eau : **6.1 m²**

Wc : **0.8 m²**

Chambre 2 : **14.4 m²**

Chambre 3 : **10 m²**

Cave : **49 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **745 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **224 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

