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

E 255 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 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**