



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

Email : g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 07 70 12 61 57

www.neyrat-sud.fr



Maison individuelle - 3 chambres - Garage

REFERENCE

Référence : **529190**

DESCRIPTION

Commerces et écoles accessible à pied. Parfait état. Garage en sous-sol totale. 3 ch. Panneaux solaires. Clim. Jardin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 750 à 1060 euros (année 2023).

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 98 m²



Séjour de 27 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



2 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



95 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	248 m ² environ
Jardin :	600 m ² environ
Balcon :	15 m ² environ
Terrasse :	40 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	475 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2001
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



