

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

✉ g.martineau@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 06.20.80.42.44

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –
FAYENCE
MAGNIFIQUE 3
PIECES

69.23 m²

FAYENCE Magnifique 3
pièces

328 000 €



REFERENCE

Référence : 529340

DESCRIPTION

FAYENCE Dans belle résidence intimiste, au calme absolu Très beau 3 pièces baigné de lumière , terrasse, garage, vue panoramique, état impeccable.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1000 euros (année 2025).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 99 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

 2ème étage  Ascenseur

 Surface de 69.23 m²  3 pièces

 2 chambres  1 salle

 1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **9.75 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour : **20.5 m²**
Cuisine : **8.9 m²**
Chambre 1 : **12.2 m²**
Chambre 2 : **11.6 m²**
Salle de bains : **4.7 m²**
Degagement : **5.2 m²**
Wc : **1.5 m²**
Hall d'entrée : **4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Carrelage**
Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Climatisation : **Oui**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide : **INDIVIDUEL**
Loggia : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **900 €/an**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **328 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **60 lots**
Charges courantes : **1 320 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche collège
• Proche commerces
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Caves : **1**
Interphone : **Oui**
Assainissement : **Tout à l'égout**





