



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

Appartement CALLIAN 41M² meublé
climatisé

41 m²

CALLIAN

150 000 €

REFERENCE

Référence : 529565

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER - Situé dans un cadre paisible et charmant, découvrez cet appartement meublé de 41m² plein de cachet à Callian, idéalement placé à proximité immédiate des commodités.

Il se compose comme suit : une entrée, une cuisine équipée ouverte, un salon lumineux avec poutres apparentes qui ajoutent charme et authenticité., salle d'eau et chambre avec placard. Climatisation intégrée dans toutes les pièces.

Aucun travaux à prévoir, prêt à être habité ou loué.

Possibilité de se garer à l'extérieur.

Idéal pour un premier achat ou pour de l'investissement locatif.

À découvrir sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1020 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 194 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.8 m ²
Séjour double :	18.4 m ²
Cuisine :	5.7 m ²
Degagement :	0.8 m ²
Salle d'eau :	3.9 m ²
Wc :	0.8 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	446 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	176 €/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
	- Proche centre commercial
	- Proche centre-ville
	- Proche collège
	- Proche commerces
	- Proche école primaire
	- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout