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 32M² meublé climatisé
32 m²

CALLIAN

131 000 €

REFERENCE

Référence :	**529566**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER - Situé dans un cadre paisible et charmant, découvrez cet appartement meublé de 32m² 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 : 580 à 800 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 205 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.2 m²**
Placard :	**0.3 m²**
Salle d'eau avec wc :	**3.5 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**17.2 m²**
Chambre 1 :	**8.4 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**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**363 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**131 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**6 lots**
Charges courantes :	**144 €/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**