



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 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