



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

TYPE 3

82.4 m²

CALLIAN

285 000 €

REFERENCE

Référence : **533571**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER ! CALLIAN Agréable appartement de 82 m² situé en rez de jardin dans une petite copropriété.

Il se compose d'une entrée, 2 belles chambres avec placards, salle de bains avec douche, W.C indépendant, cuisine, salon/séjour et cellier.

Exposition plein sud avec vue dégagée, belle luminosité, climatisation réversible, terrasse.

Cet appartement possède 2 places de parking et une cave.

Au calme, proche des commerces et de toutes commodités ,accès rapide autoroute.

Idéal 1er achat ou investissement locatif.

A découvrir rapidement!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 880 euros (année 2023).

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

C 114 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	12.6 m ²
Salon séjour :	25 m ²
Cellier :	3 m ²
Dégagement :	6 m ²
Chambre 1 :	13.8 m ²
Chambre 2 :	13.6 m ²
Wc :	2 m ²
Salle de douche :	6.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	285 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de :	6 lots
------------------	--------

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout