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 m²**
Salon sejour :	**25 m²**
Cellier :	**3 m²**
Degagement :	**6 m²**
Chambre 1 :	**13.8 m²**
Chambre 2 :	**13.6 m²**
Wc :	**2 m²**
Salle de douche :	**6.5 m²**

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

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**6 lots**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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**