

Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
04.94.50.34.36
07 70 12 61 57
www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

APPARTEMENT DUPLEX COEUR VILLAGE HISTORIQUE

96 m² env.

SEILLANS - COEUR DU VILLAGE

136 000 €



REFERENCE

Référence : **533633**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose ce charmant appartement de 4 pièces en Duplex situé au cœur du village classé de SEILLANS . il est composé au premier niveau d'un couloir qui distribue une grande et belle salle de bains avec baignoire et douche ,d'un WC indépendant . Une chambre d'environ 10m2 qui jouxte la salle à manger et une autre pièce avec coin salon et cuisine aménagée . Le second niveau vous offre un coin bureau mansardé à coté d'une grande chambre d'environ 16m2 très lumineuse grâce aux baies vitrées ouvertes sur une terrasse de type Tropézienne permettant de profiter du soleil et d'une magnifique vue sur le plateau de Seillans et jusqu'à l'Estérel qui borde la mer .
Une pièce mansardée peut être aménagée selon besoin en chambre pour enfant et dispose d'un WC indépendant.
Ce Duplex pourra bénéficier d'un rafraichissement selon votre gout sans besoin de travaux important et étant habitable en l'état.

il faut prévoir environ 45 mn pour aller à Cannes par l'A8 et la ville de Grasse et ses parfums est accessible par la route touristique typique du Var.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **157** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Surface de 96 m²**
- **Séjour de 15.4 m²**
- **5 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**131.92 m² environ**
Loi Carrez :	**96.04 m²**
Terrasse :	**10.5 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	**9.7 m² (utile : 9.7 m²)**
Chambre 2 :	**15.7 m² (utile : 15.7 m²)**
Chambre 3 :	**19.6 m² (utile : 5.9 m²)**
Couloir :	**3.3 m² (utile : 3.3 m²)**
Salle d'eau :	**8.9 m² (utile : 8.9 m²)**
Wc :	**1.4 m² (utile : 1.4 m²)**
Salle a manger :	**16.9 m² (utile : 15.4 m²)**
Cuisine :	**7.5 m² (utile : 7.5 m²)**
Salon :	**16.2 m² (utile : 16.2 m²)**
Mansarde :	**6.4 m² (utile : 6.4 m²)**
Escalier :	**3.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

PIECE MANSARDEE PEUT ETRE AMENAGEE EN CHAMBRE POUR ENFANT

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 068 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**136 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**0 €/mois**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **BUS**

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



TERRASSE COOIN REPAS 6 PERSONNES



CHAMBRE VERS TERRASSE



COIN SALON



CUISINE



SALLE A MANGER



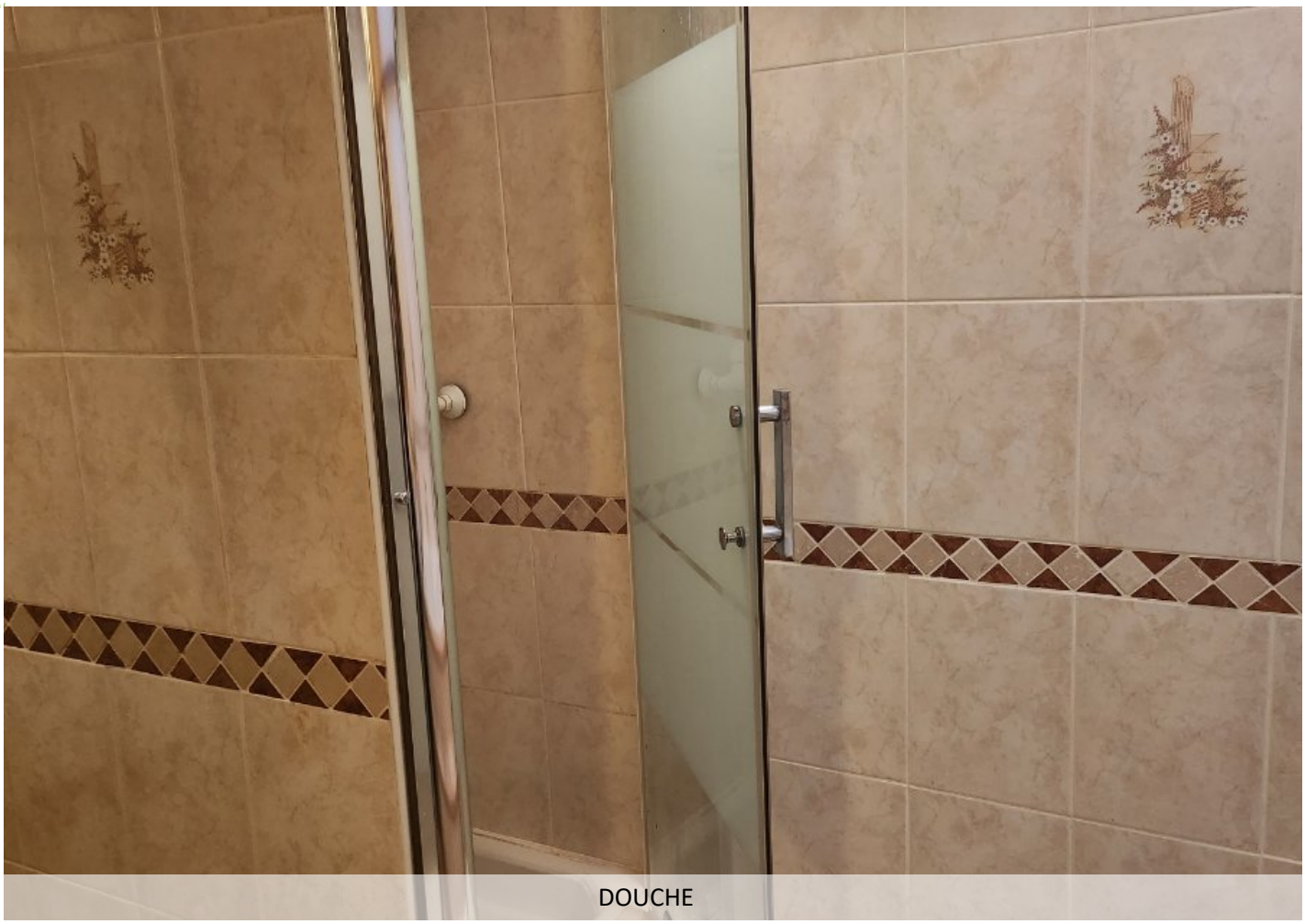
COIN BUREAU



CHAMBRE ENFANT



SALLE DE BAINS



DOUCHE