



Votre conseiller : Richard BIDAUD

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne  
83440 CALLIAN

✉ r.bidaud@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 06 42 65 06 43

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –  
**APPARTEMENT  
DUPLIX COEUR  
VILLAGE HISTORIQUE**

96 m<sup>2</sup> env.

**SEILLANS - COEUR DU  
VILLAGE**

**142 000 €**



**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 Tropicane 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 m<sup>2</sup>



Séjour de 15.4 m<sup>2</sup>



5 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	131.92 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	96.04 m <sup>2</sup>
Terrasse :	10.5 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

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

## 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 :	142 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	0 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	BUS
Proche de :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche bus</li><li>• Proche centre commercial</li><li>• Proche centre-ville</li><li>• Proche collègue</li><li>• Proche commerces</li><li>• Proche école primaire</li></ul>

## 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



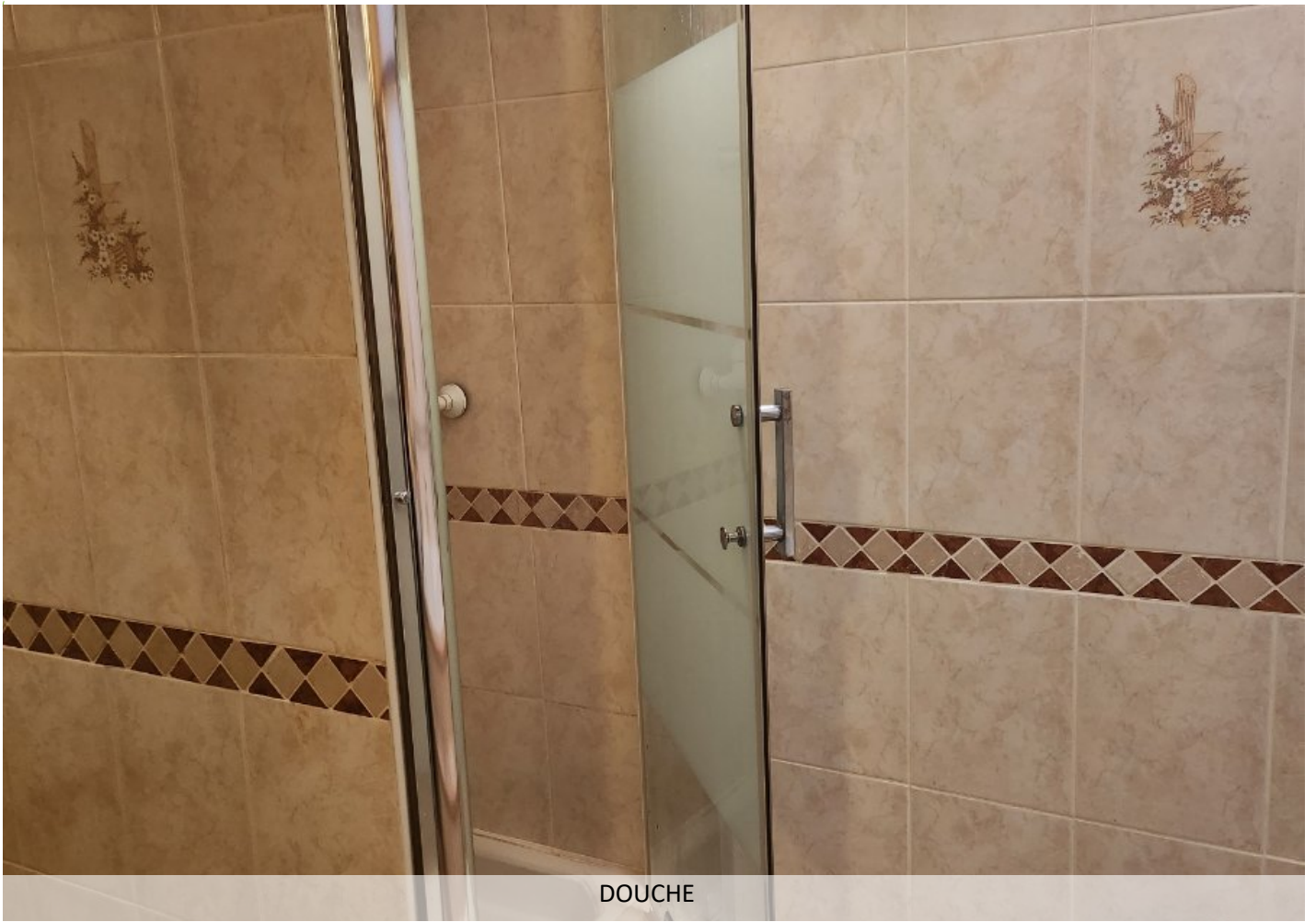
COIN BUREAU



CHAMBRE ENFANT



SALLE DE BAINS



DOUCHE