



Votre conseiller : Richard BIDAUD
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 r.bidaud@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 04.94.50.34.36
 Tél : 06 42 65 06 43
 www.neyrat-sud.fr



APPARTEMENT DUPLEX COEUR VILLAGE HISTORIQUE

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.

Le village de Seillans est situé dans un cadre verdoyant et préservé à 40 mn de la ville historique de Fréjus et de ses vestiges gallo romains , également du bord de mer à St Raphael.

Nice et sa baie légendaire ainsi que ses vieux quartiers est à 1h

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

 DSL : de 0,5 à 4 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 :	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 :

- 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



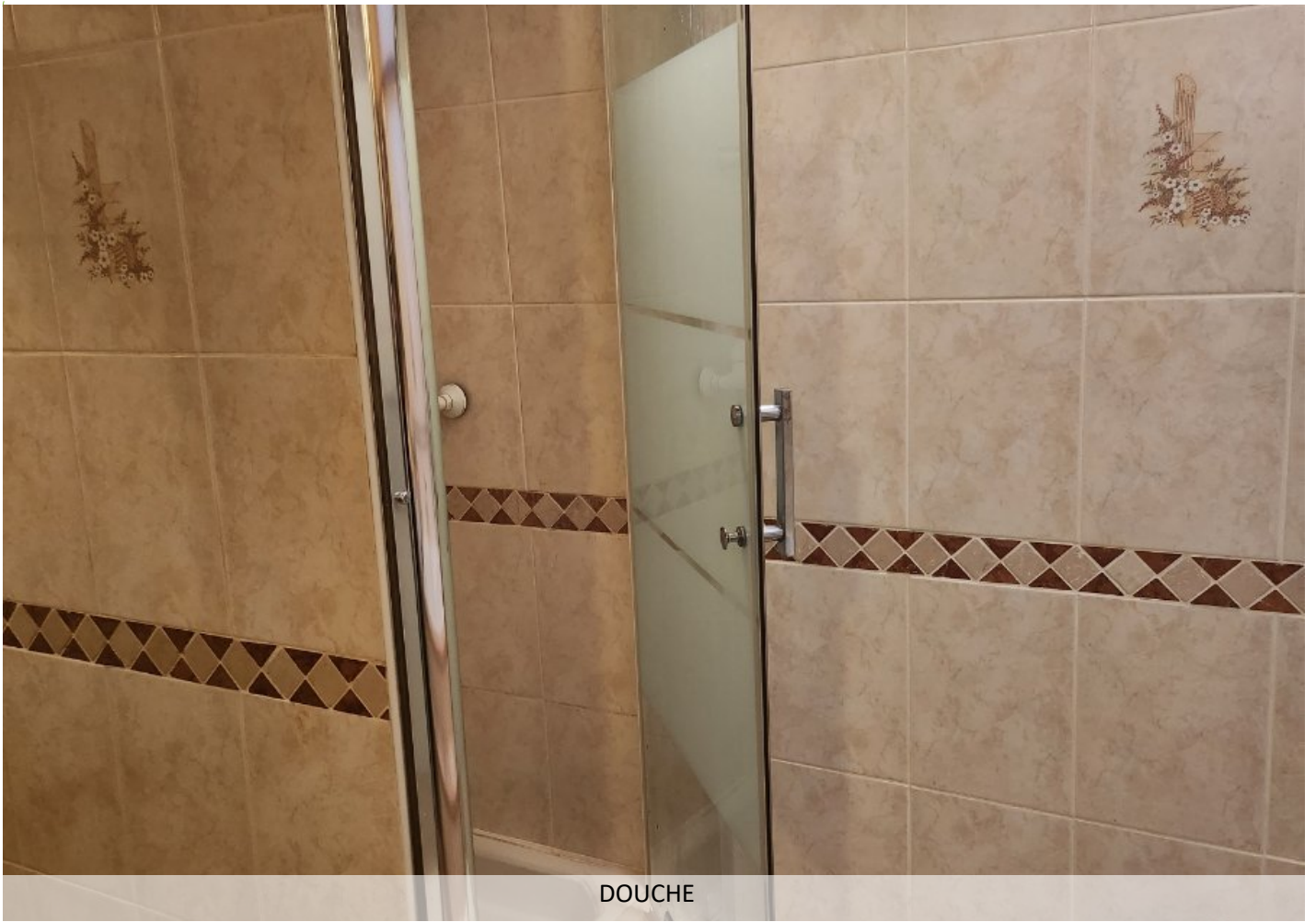
COIN BUREAU



CHAMBRE ENFANT



SALLE DE BAINS



DOUCHE