

## LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



## 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

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

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



190 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

## **CONNEXION INTERNET**



DSL: de 0,5 à 4 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 m² environ

Loi Carrez: 96.04 m²

Terrasse: 10.5 m² environ

#### **SURFACES DETAILLEES**

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

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine : ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE

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 : **150 000 €** 

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







