



**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 3 PIECES  
 COEUR VILLAGE HISTORIQUE CALLIAN**

**REFERENCE**

Référence : **533801**

**DESCRIPTION**

APPARTEMENT DUPLEX CONFORTABLE COEUR VILLAGE CALLIAN 2 CHAMBRES AVEC CLIM REVERSIBLE CUISINE EQUIPEE AU CALME

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTERISTIQUES**

-  **2ème étage**
-  **Surface de 89 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 43.06 m<sup>2</sup>**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **3 salles**

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** 176 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

**CONNEXION INTERNET**

 Fibre : de 0,5 à 4 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **108 m<sup>2</sup> environ**

Loi Carrez : **89.01 m<sup>2</sup>**

## SURFACES DETAILLEES

Salon séjour : **43.1 m<sup>2</sup> (utile : 45.1 m<sup>2</sup>)**

Chambre 1 : **20.1 m<sup>2</sup> (utile : 20.1 m<sup>2</sup>)**

Wc : **1.6 m<sup>2</sup> (utile : 1.6 m<sup>2</sup>)**

Placard : **utile : 0.6 m<sup>2</sup>**

Escalier : **utile : 1.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **19.5 m<sup>2</sup> (utile : 20.1 m<sup>2</sup>)**

Dégagement : **1.1 m<sup>2</sup> (utile : 3.7 m<sup>2</sup>)**

Wc : **1.9 m<sup>2</sup> (utile : 1.9 m<sup>2</sup>)**

Salle de bains : **1.9 m<sup>2</sup> (utile : 4.5 m<sup>2</sup>)**

Grenier : **utile : 8.3 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 40 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **2**

Cuisine : **ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet flottant**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **COLLECTIF**

Année de rénovation : **2013**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **351 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **259 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **35 €/mois**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **456 €/an en moyenne**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :

45 MN AEROPORT DE NICE / 30 MN BORD DE MER / 20 MN AUTOROUTE A8 AIX/NICE

Proche de :

- Proche aéroport
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche mer

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Dernier étage : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**



leboncoin



leboncoin



leboncoin  
leboncoin



leboncoin



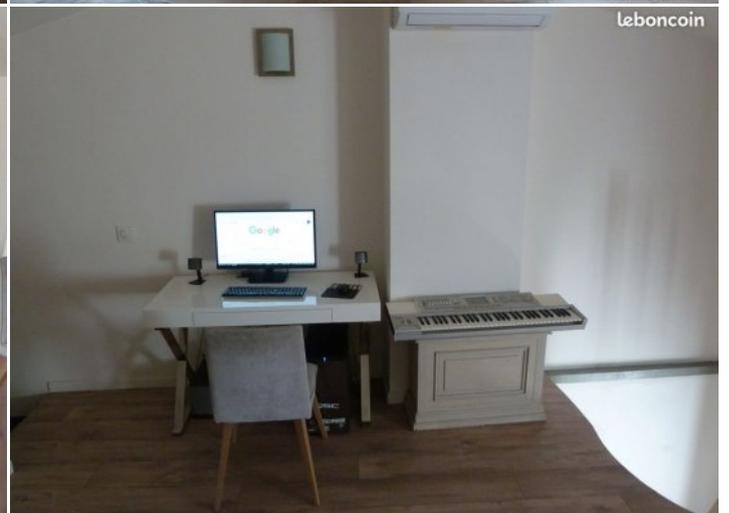
leboncoin  
leboncoin



leboncoin  
leboncoin



leboncoin



leboncoin  
leboncoin



leboncoin



