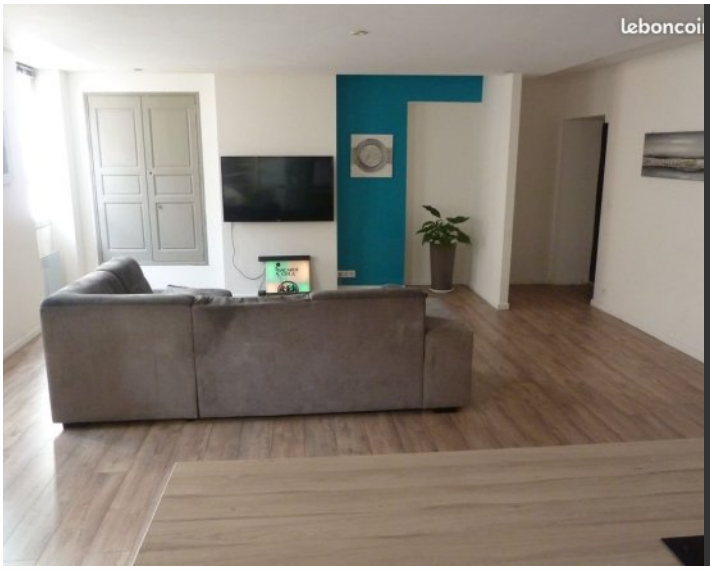
Votre conseiller : Richard BIDAUD
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
r.bidaud@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.50.34.36
Tél : 06 42 65 06 43
www.neyrat-sud.fr



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

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Surface de 89 m²**
- **Séjour de 43.06 m²**
- **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 m² environ**
Loi Carrez :	**89.01 m²**

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**43.1 m² (utile : 45.1 m²)**
Chambre 1 :	**20.1 m² (utile : 20.1 m²)**
Wc :	**1.6 m² (utile : 1.6 m²)**
Placard :	**utile : 0.6 m²**
Escalier :	**utile : 1.8 m²**
Chambre 2 :	**19.5 m² (utile : 20.1 m²)**
Degagement :	**1.1 m² (utile : 3.7 m²)**
Wc :	**1.9 m² (utile : 1.9 m²)**
Salle de bains :	**1.9 m² (utile : 4.5 m²)**
Grenier :	**utile : 8.3 m²**
Cave :	**utile : 40 m²**

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 :	**249 800 €**
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

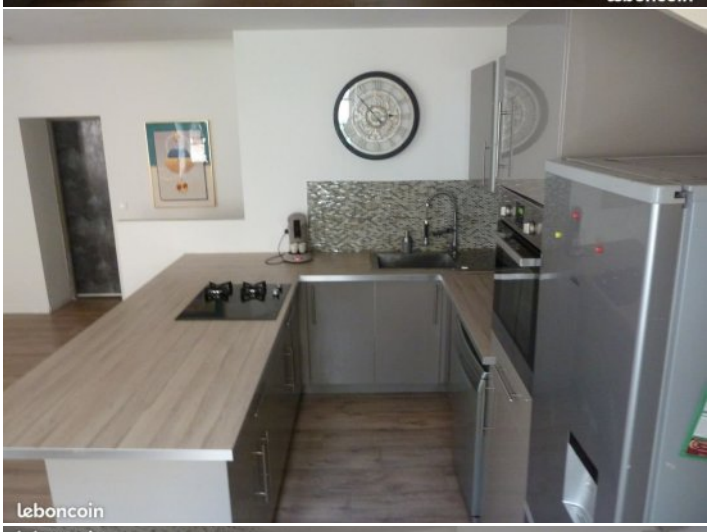
Proche de :
- Proche aéroport
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche mer

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

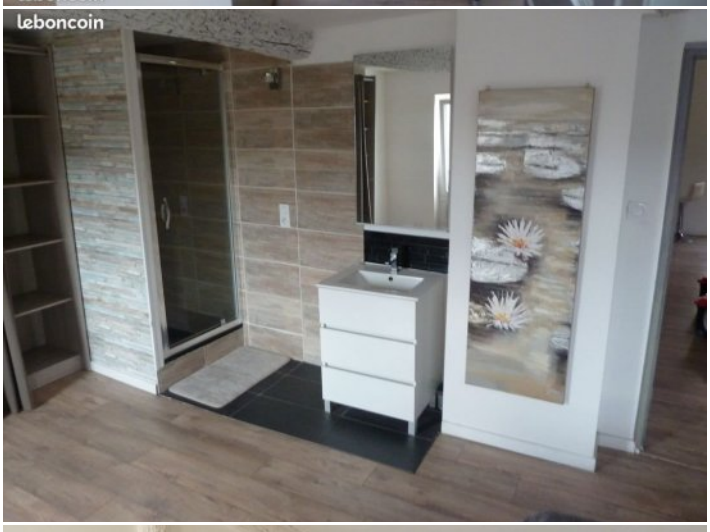
Exposition :	**Est-ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

leboncoin

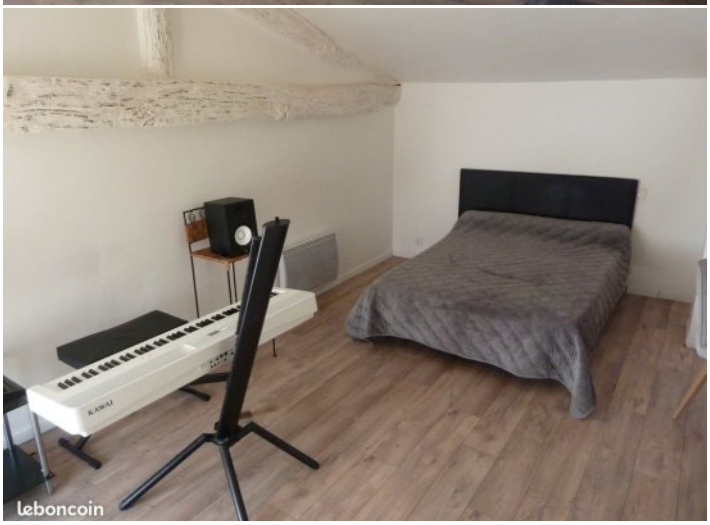
leboncoin

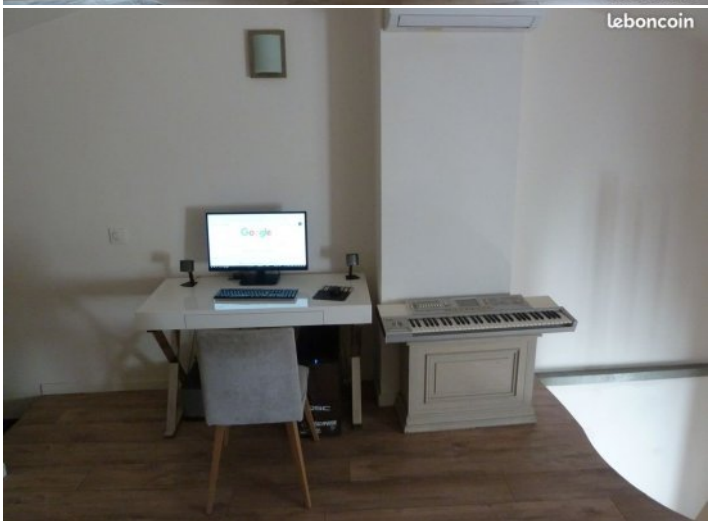

leboncoin

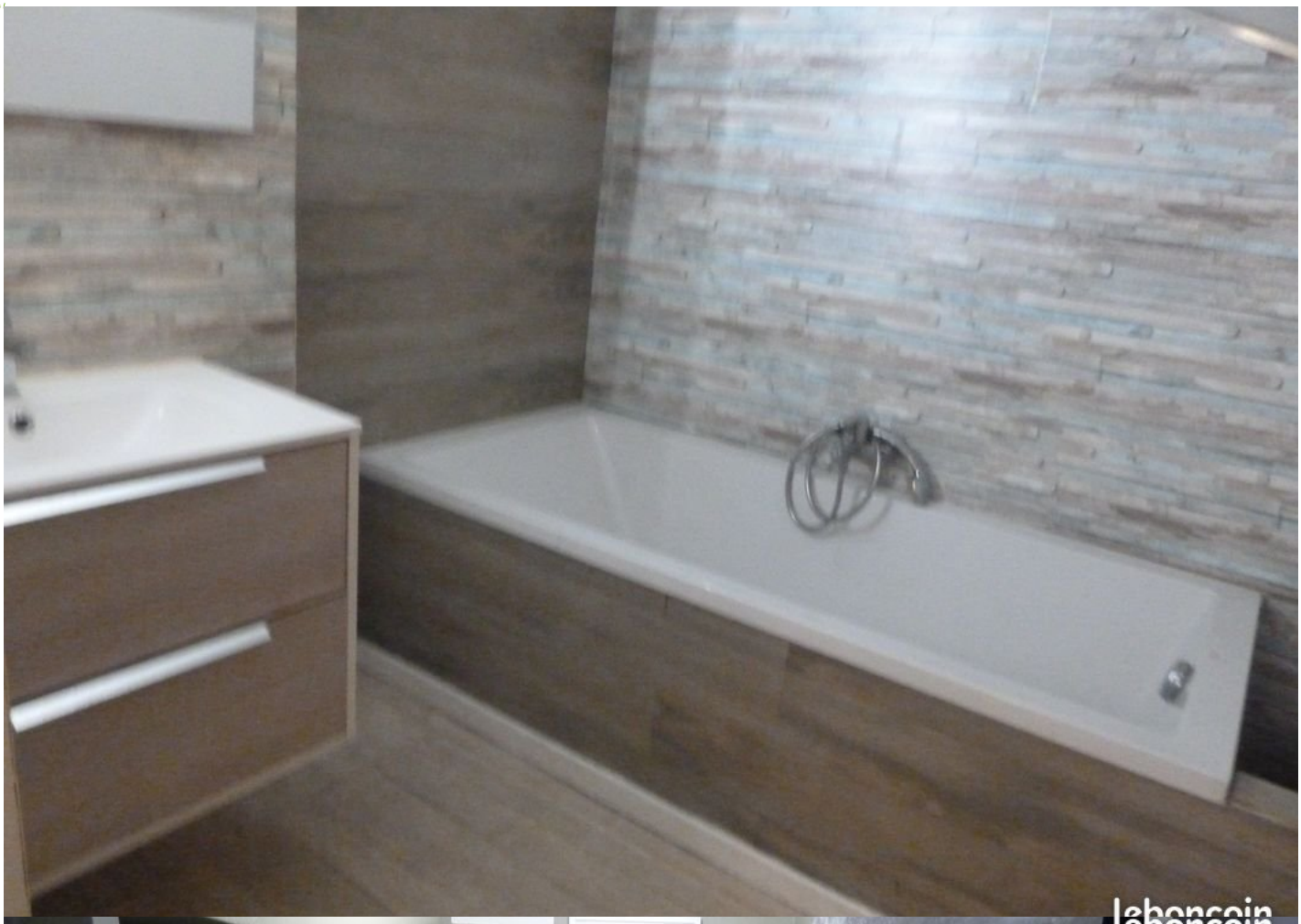
leboncoin


leboncoin

leboncoin


leboncoin


leboncoin



leboncoin

leboncoin

leboncoin