

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU**Callian**

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

g.martineau@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél : 06.20.80.42.44

wwwNEYRAT-sud.fr



BAGNOLS EN FORET MAGNIFIQUE 3 PIECES

REFERENCE

Référence : **536110**

DESCRIPTION

SOUS OFFRE Bagnols en Forêt Dans petite résidence intimiste de seulement 6 appartements : Magnifique appartement 3 pièces, grande pièce de vie, cuisine équipée le tout donnant sur grande terrasse au calme absolu et panorama magnifique, 2 chambres, une salle de bains, parking privatif en sous sol avec mezzanine et placard + parking à l'intérieur de la résidence. Aucun travaux à prévoir, climatisation réversible, jolies prestations de qualité. Un bien lumineux et cosy à 2 pas du coeur du village.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 1000 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

**Rez-de-chaussée****Surface de 76 m²****Séjour de 29 m²****3 pièces****2 chambres**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 95 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	76 m²
Terrasse :	16.15 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.5 m²
Salon :	28.8 m²
Cuisine :	10 m²
Chambre 1 :	11.6 m²
Chambre 2 :	11.9 m²
Buanderie :	1.3 m²
Salle de bains avec wc :	5.7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2024

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	860 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	120 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	1 800 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout







