



**Votre conseiller : Gaël SCHMITZER**  
**Callian**  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
 ✉ [g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr](mailto:g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr)  
 ☎ 04.94.50.34.36  
 ☎ 07 70 12 61 57  
 🌐 [www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)

– A VENDRE –  
**FAYENCE -  
 APPARTEMENT -  
 LUMINEUX - IDEAL  
 INVESTISSEMENT**

33 m<sup>2</sup>

FAYENCE

**80 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **538386**

**DESCRIPTION**

Neyrat immobilier vous présente en Exclusivité ce BEL appartement, au calme, lumineux, avec sa charmante placette, composée d'un séjour avec cuisine équipée, une chambre, une salle de douche et un WC. Idéal premier achat ou investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 810 à 1120 euros (année 2024).

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**



Surface de 33 m<sup>2</sup>



Séjour de 14 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



**323** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



**10** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Cuisine :                     | <b>EQUIPEE</b>               |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                     |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>             |
| Chauffage :                   | <b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b> |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Ballon</b>     |
| Eau froide :                  | <b>INDIVIDUEL</b>            |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **390 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **80 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **3 lots**  
Charges courantes : **0 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Tout à l'égout**





