



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER  
Callian  
108 Chemin de la Grande Vigne  
83440 CALLIAN  
g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.50.34.36  
Tél : 07 70 12 61 57  
www.neyrat-sud.fr



## FAYENCE MAGNIFIQUE 2P avec Terrasse.

### REFERENCE

Référence : **538393**

### DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose à FAYENCE Dans un immeuble récent, au calme absolu, très beau 2 pièces, lumineux, avec terrasse et jardinet.

Un beau salon donnant sur la terrasse, cuisine ouverte équipée, une salle de douche, une chambre.

Etat impeccable.

Possibilité d'acheter un garage fermé en sus dans la même résidence. Pour toutes informations n'hésitez pas à nous contacter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 730 euros (année 2021).

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



Rez-de-chaussée



Ascenseur



Surface de 56 m<sup>2</sup>



Séjour de 24.3 m<sup>2</sup>



2 pièces

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



108 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



3 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	<b>54.79 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>10.15 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>8.6 m<sup>2</sup> environ</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>750 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>215 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>42 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 040 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>2012</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



