



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
wwwNEYRAT-SUD.FR



TOURRETTES - SUPERBE APPARTEMENT EN DUPLEX AVEC VUE

REFERENCE

Référence : **538529**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose, au cœur de Tourrettes, village d'artiste, ce bel appartement, totalement refait à neuf d'une superficie de 72m², 55m² en loi Carrez, comprenant un beau salon / cuisine ouverte équipée, une chambre avec salle de douche et un WC indépendant.

A l'étage, une chambre mansardée, une salle de douche avec WC.

Très lumineux, accessible en voiture, prestations modernes de qualité.

Stationnements publics à proximité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1350 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES

 Surface de 55 m²

 3 pièces

 2 chambres

 2 salles

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

 222 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 7 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **72 m² environ**

Loi Carrez : **54.72 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **205 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **2 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

Exposition : **Sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



