

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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



# ST PAUL EN FORET T2 REZ DE JARDIN

#### REFERENCE

Référence : 539242

## **DESCRIPTION**

APPARTEMENT TYPE T2 EN REZ DE JARDIN DANS DOMAINE PRIVE AVEC PISCINE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 500 à 800 euros (année 2024).

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 48.73 m<sup>2</sup>

Séjour de 26.84 m²

2 pièces

1 chambre

1 terrasse **Piscine** 

1 stationnement

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

326 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

10 kgeq CO2/m2.an

## **CONNEXION INTERNET**



Fibre: de 0,5 à 4 Mbit/s



# **SURFACES PRINCIPALES**

 Utile :
 48.73 m² environ

 Loi Carrez :
 45.09 m²

 Jardin :
 60 m² environ

 Terrasse :
 32 m² environ

TERRASSE BETON ET BOIS QUI PEUT ETRE COUVERTE PAR UN GRAND STORE

# **SURFACES DETAILLEES**

 Degagement :
 5.3 m² (utile : 5.5 m²)

 Séjour avec cuisine ouverte :
 26.8 m² (utile : 26.8 m²)

 Wc :
 1.1 m² (utile : 1.1 m²)

 Salle de douche :
 3.8 m² (utile : 3.8 m²)

 Chambre 1 :
 8 m² (utile : 8 m²)

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Dressings :	1
Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2022

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 357 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 189 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 121,17 €/mois

## **COPROPRIETE**

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 80 lots

Charges courantes : 1813 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de:

- Proche école primaire

Assainissement:

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition:

Sud

Construit en:

1972

Vitrage:

Double

Huisseries:

PVC

Rez-de-chaussée:

Oui

Tout à l'égout











