



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
wwwNEYRAT-SUD.FR



ST PAUL EN FORET T2 REZ DE JARDIN

REFERENCE

Référence : **539242**

DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT IMMOBILIER CALLIAN - Appartement T2 en rez-de-jardin, dans un domaine résidentiel calme avec piscine.

L'espace de vie se déploie autour d'un séjour lumineux de 27 m² avec coin cuisine aménagé,

L'exposition sud assure un bel ensoleillement , qui se prolonge naturellement sur la grande terrasse et le jardin sans aucun vis à vis .

Ce bien dispose d'un emplacement exceptionnel avec vue sur la foret environnante.

La zone nuit comprend une chambre indépendante et une salle d'eau moderne avec WC séparés .

Le chauffage est individuel électrique via de grands radiateurs de 2023 ; l'eau chaude est produite par un ballon individuel.

La copropriété est raccordée au tout-à-l'égout, les menuiseries récentes sont en PVC avec double vitrage, et le bien dispose de la fibre .

Aucun travaux à prévoir,

Vous bénéficiez aussi d'un stationnement privatif situé juste au-dessus du bâtiment, ainsi que d'un accès à la très grande piscine du domaine, . Des infrastructures de sport et de jeux pour enfants sont à 2 mn à pied.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 269 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 0,5 à 4 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

	Rez-de-chaussée		Surface de 45.24 m ²
	Séjour de 26.84 m ²		2 pièces
	1 chambre		1 salle
	1 terrasse		Piscine
	1 stationnement		

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	45.24 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 :	1 813 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1972
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





