

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne  
83440 CALLIAN  
g.martineau@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 04.94.50.34.36  
Tél : 06.20.80.42.44  
wwwNEYRAT-sud.fr



## TOURRETTES EXCLUSIVITE MAGNIFIQUE APPARTEMENT RENOVE 2 CHAMBRES + 1 BUREAU

### REFERENCE

Référence : **540700**

### DESCRIPTION

TOURRETTES Au cœur du village sur une place au panorama incroyable, nous vous proposons en exclusivité ce superbe appartement aux volumes généreux, 2 grandes chambres + 1 bureau, belle pièce de vie avec cuisine américaine équipée, une salle de bains, une salle d'eau et un balcon plein Sud. L'appartement a été entièrement rénové et est présentée dans un état quasi neuf ! Un joli bien plein de charme dans ce beau village d'artistes !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 800 euros (année 2022).

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

1er étage

Surface de 85 m<sup>2</sup>

Séjour de 31 m<sup>2</sup>

4 pièces

2 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 226 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**SURFACES PRINCIPALES**

Loi Carrez :	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>4 m<sup>2</sup> environ</b>

**AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Année de rénovation :	<b>2024</b>

**IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
Travaux votés :	plan prévisionnel de PPPT

**INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	<b>264 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

**COPROPRIETE**

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>7 lots</b>
Charges courantes :	<b>870 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition :	<b>Sud</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

