



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



APPARTEMENT DE PLAIN-PIED AVEC JARDIN

REFERENCE

Référence : **541349**

DESCRIPTION

Neyrat immobilier vous propose en Exclusivité, ce très bel appartement de plain-pied d'environ 70m² avec jardin attenant composé d'une entrée, un salon lumineux donnant sur le jardin, une cuisine ouverte équipée, deux chambres dont une avec salle de bain et WC, une salle de douche avec WC.

Idéalement situé, dans une impasse proche de toutes les commodités au calme.

Il offre des très beaux volumes.

Totalement de plain-pied avec jardin, rare sur le secteur !

Terrasse semi couverte avec rangement et un chalet dans le jardin.

A visiter avec votre agence Neyrat immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1090 à 1550 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 75 m²

3 pièces

2 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 172 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

| | |
|--------------|---------------------------------|
| Utile : | 75 m² environ |
| Loi Carrez : | 67 m² |
| Jardin : | 98 m² environ |

SURFACES DETAILLEES

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Sejour : | 27 m² |
| Cuisine equipee : | 9 m² |
| Chambre 1 : | 10 m² |
| Chambre 2 : | 11 m² |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Cuisine : | EQUIPEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE |
| Climatisation : | Oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Ballon |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---------------------|----------------------|
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |
|---------------------|----------------------|

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Prix de vente : | 295 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

COPROPRIETE

| | |
|----------------------|---|
| Statut : | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de : | 6 lots |
| Charges courantes : | 300 €/an en moyenne |
| Procédure en cours : | Non |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

| | |
|----------------------------|--|
| Proche de : | |
| - Proche centre commercial | |
| - Proche centre-ville | |
| - Proche collège | |
| - Proche commerces | |
| - Proche école primaire | |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|-----------------------|
| Exposition : | Sud |
| Vitrage : | Double |
| Assainissement : | Tout à l'égout |





