



**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  
www.neyrat-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 70m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 75 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



172 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : 75 m<sup>2</sup> environ

Loi Carrez : 67 m<sup>2</sup>

Jardin : 98 m<sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Sejour : 27 m<sup>2</sup>

Cuisine equipee : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11 m<sup>2</sup>

## 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







