


Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

 g.martineau@neyrat-immobilier.fr 04.94.50.34.36 06.20.80.42.44 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –

**LOFT**31 m<sup>2</sup>**TOURNETTES****215 000 €****REFERENCE**

Référence : 546818

**DESCRIPTION**

Superbe appartement style Loft dans un magnifique château avec piscine . Rénové à la perfection, avec des matériaux haut de gamme , cet appartement est un achat idéal pour un pied à terre de luxe dans un château Il bénéficie d'une vue à couper le souffle. Situé au calme complet et exposé Sud-Ouest, il propose une superbe chambre, une salle grande salle d'eau à l'italienne, un espace salon/ cuisine aménagée. La hauteur de plafond est exceptionnelle ,et la luminosité garantie. Une véritable pépite très rare à la vente ! Idéal également pour résidence secondaire ou golfeur !

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**

Rez-de-chaussée

Surface de 31 m<sup>2</sup>Séjour de 18 m<sup>2</sup>**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT****146** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

DPE ANCIENNE VERSION

**CONNEXION INTERNET**

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>703 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>215 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>115,33 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>20 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 400 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>

