



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

✉ m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 06 88 70 78 33

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –
APPARTEMENT 38m²
/ CAVE 43m² /
VILLAGE CALLIAN

38 m²

CALLIAN

156 500 €



REFERENCE

Référence : **547124**

DESCRIPTION

EN EXCLUSIVITÉ – NEYRAT IMMOBILIER VOUS PROPOSE

Au cœur du charmant village de Callian, à deux pas des commerces, des écoles et d'un parking public, découvrez ce bel appartement d'environ 38 m² loi carrez, niché dans une authentique maison de village pleine de caractère.

Vous serez immédiatement séduit par son cachet, avec ses poutres apparentes, son ambiance chaleureuse et son agencement optimisé. Il se compose d'une agréable pièce de vie climatisée avec cuisine ouverte, d'un espace nuit, d'une salle d'eau avec WC ainsi que de nombreux rangements.

Le véritable atout de ce bien réside dans sa spacieuse cave aménagée d'environ 43 m² surface au sol, entièrement carrelée, avec ses pierres apparentes. Cet espace polyvalent offre un atelier, une buanderie, une cuisine d'été, un espace de stockage, ainsi qu'un emplacement idéal pour créer une cave à vin selon vos envies.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **166** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 38 m²



1 pièce



1 chambre



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	43 m² environ
Loi Carrez :	37.49 m²

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	23.8 m²
Chambre 1 :	10.5 m²
Salle d'eau avec wc :	3.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **336 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **156 500 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **3 lots**
Charges courantes : **0 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC / bois**
Caves : **1**
Assainissement : **Tout à l'égout**