



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

✉ g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 07 70 12 61 57

🌐 www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —
**DRAGUIGNAN -
APPARTEMENT
LUMINEUX AVEC
POTENTIEL 2
CHAMBRES**

80 m²

DRAGUIGNAN

159 000 €



REFERENCE

Référence : **549921**

DESCRIPTION

APPARTEMENT DE CARACTÈRE EN DUPLEX – 1
CHAMBRE ET POSSIBILITÉ DE CRÉER UNE 2e CHAMBRE

Neyrat Immobilier vous propose de découvrir cet
appartement de caractère, situé dans un secteur calme
et recherché, au sein d'une petite copropriété.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable cuisine
équipée, un cellier, un WC indépendant ainsi qu'un beau
séjour/salle à manger particulièrement lumineux,
offrant de beaux volumes.

À l'étage, l'espace nuit se compose actuellement d'une
chambre avec salle de bains ainsi que d'un espace
bureau donnant à un vaste espace de rangement sous la
toiture.

Une grande cave en rez-de-chaussée complète le bien.

Un appartement atypique et lumineux, offrant une
chambre actuellement, de beaux volumes et un
potentiel concret de création d'une seconde chambre en
cloisonnant une partie du salon.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



18

kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



18

kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 80 m²



Séjour de 30 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 400 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	159 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	63,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	760 €/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
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



