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 —

FAYENCE VILLA TOIT 4 PIECES VUE PANORAMIQUE

98 m²

FAYENCE

420 000 €



REFERENCE

Référence : **550456**

DESCRIPTION

FAYENCE EXCLUSIVITE : MAGNIFIQUE APPARTEMENT TOIT TERRASSE 4 PIECES. UNE VUE FABULEUSE ET IMPRENABLE ! Magnifique terrasse Sud-Ouest, belle pièce de vie baignée de lumière, superbe cuisine équipée avec grand ilot central,, 3 chambres, 2 salles d'eau. Appartement impeccable au calme absolu, dans une petite résidence intimiste à la belle architecture, proche des commerces.
Belles prestations au goût du jour, climatisation. Aucun travaux à prévoir.. 1 place de parking (possibilité garage)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 830 à 1190 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **140** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**96.93 m²**
Terrasse :	**17 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Séjour double avec cuisine ouverte :	**49.7 m²**
Degagement :	**5.3 m²**
Dressing :	**2.1 m²**
Chambre 1 :	**12.2 m²**
Salle d'eau :	**3.2 m²**
Salle d'eau :	**4.6 m²**
Chambre 2 :	**10.1 m²**
Chambre 3 :	**9.3 m²**
Wc :	**1.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 220 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**420 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**186,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**40 lots**
Charges courantes :	**2 400 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

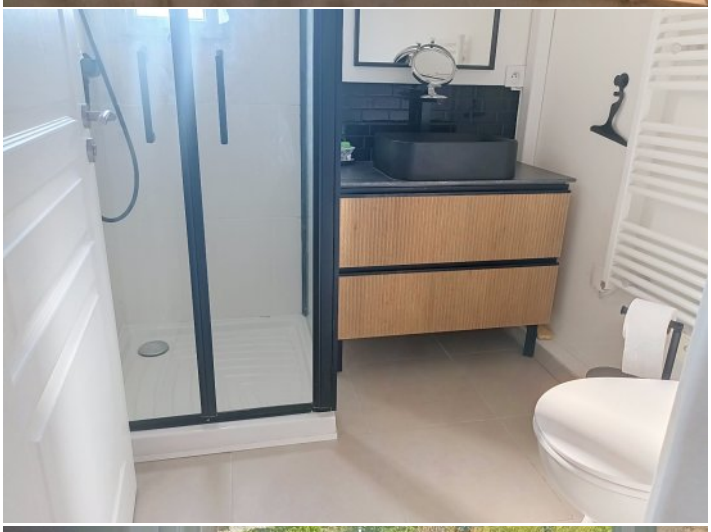
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

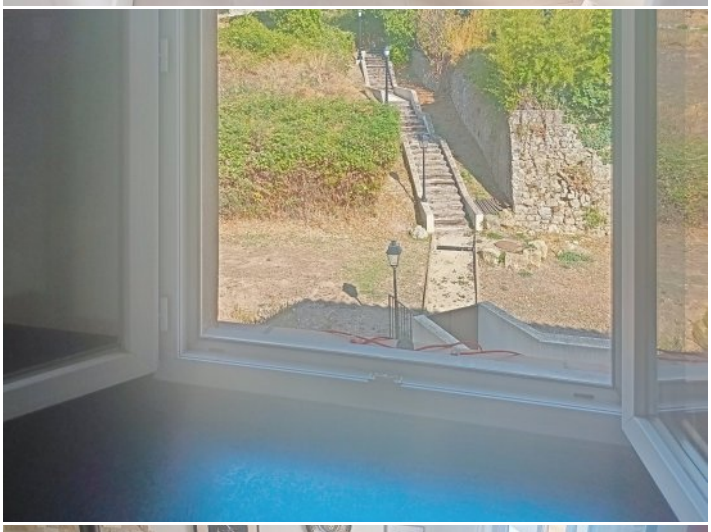
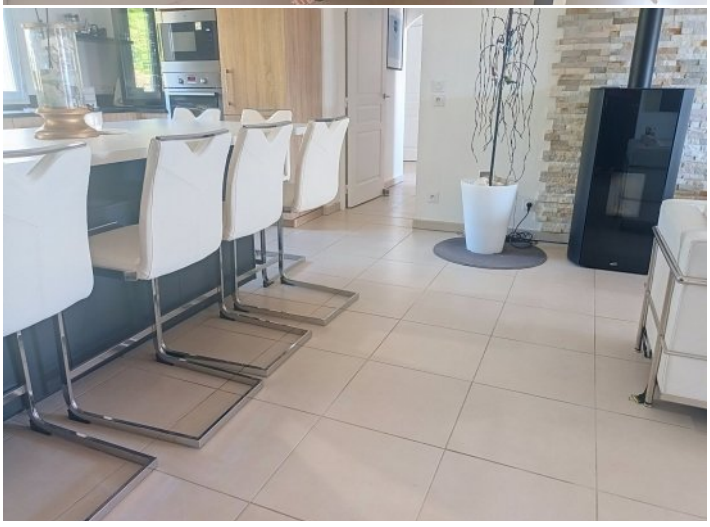
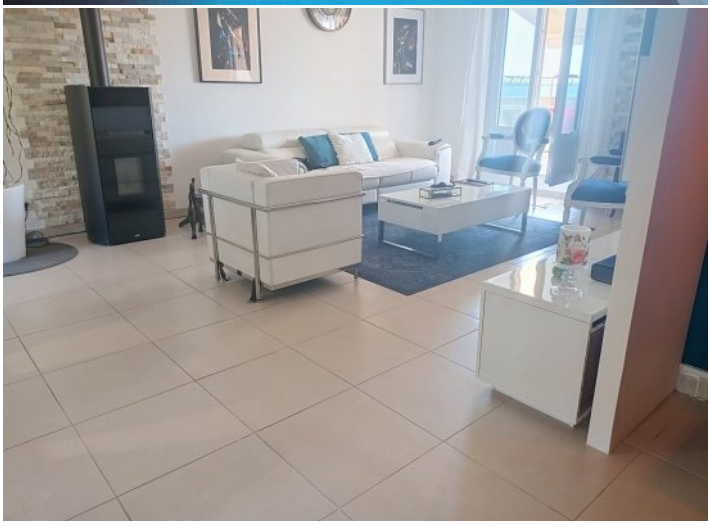
Proche de :
- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

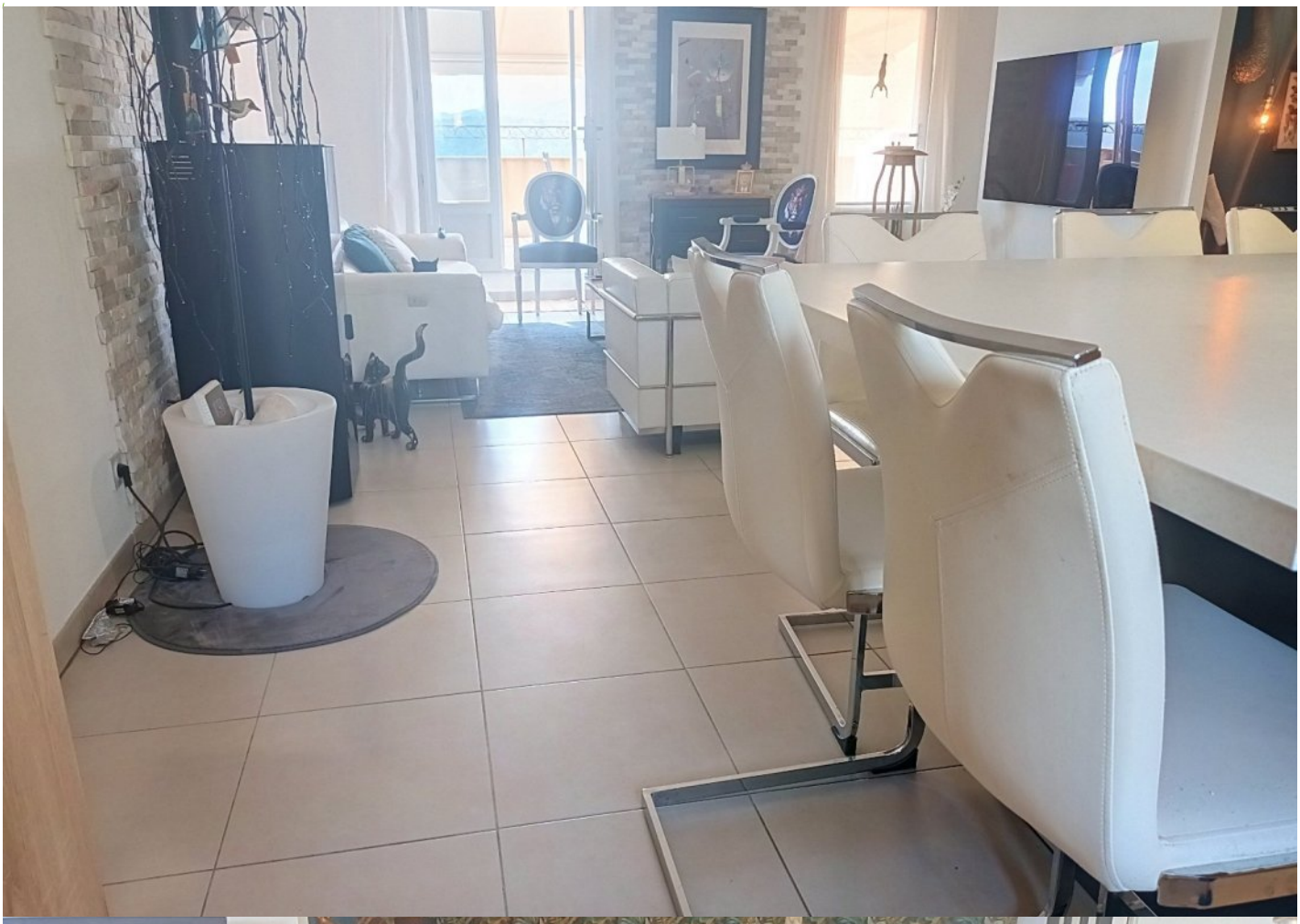
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2010**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**








ZEN