

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 îlot 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. Cave en sous-sol. 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

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

CARACTERISTIQUES

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	96.93 m ²
Terrasse :	17 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

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





