



Votre conseiller : Marco DAS NEVES
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 0494503436
 Tél mobile : 06 88 70 78 33
 www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
APPARTEMENT 3 PIECES
85 m²

CALLIAN

280 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **514328**

DESCRIPTION

Agréable appartement de 85 m² situé en rez de jardin d'environ 100m² d'une petit copropriété.

Il se compose d'une entrée, 2 belles chambres avec placards, salle de bains, W.C, cuisine ouverte sur salon/séjour, et cellier.

Exposition plein sud avec vue dégagée, belle luminosité, climatisation réversible et terrasse.

Cet appartement possède 2 places de parking et une cave.

Au calme, proche des commerces et de toutes commodités ,accès rapide autoroute.

Idéal 1er achat ou investissement locatif.

A découvrir rapidement!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 790 à 1130 euros (année 2021).

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

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 147 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CARACTÉRISTIQUES

- Rez-de-chaussée** **Surface de 85 m²**
- 3 pièces** **2 chambres**
- 1 salle de bain/eau** **1 terrasse**
- 2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	85,32 m ²
Jardin :	135 m ² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	7,5 m ²
Degagement :	7,0 m ²
Cuisine :	8,1 m ²
Sejour :	15,8 m ²
Chambre 1 :	12,0 m ²
Chambre 2 :	10,1 m ²
Wc :	1,3 m ²
Salle de bains :	5,1 m ²
Veranda :	14,9 m ²
Cellier :	2,3 m ²
Cave :	3,6 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	280 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	0 euros/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout