



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**  
**71 m<sup>2</sup>**

**CALLIAN**

**240 000 euros**

### RÉFÉRENCE

Référence : **525841**

### DESCRIPTION

Agréable appartement de 71 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une petite copropriété avec jardin.

Il se compose d'une entrée, 2 belles chambres avec placard, 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.

Accès au jardin de la copropriété avec espace dédié aux enfants.

Au calme, proche des commerces

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 690 à 980 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



150 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CARACTÉRISTIQUES



Etage 1



Surface de 71 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle de bain/eau



1 terrasse



2 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

---

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Loi Carrez : | 71,04 m <sup>2</sup>      |
| Terrasse :   | 16 m <sup>2</sup> environ |

## SURFACES DÉTAILLÉES

---

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 12,6 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 10,3 m <sup>2</sup> |
| Sejour :         | 14,8 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :      | 12,1 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 12,0 m <sup>2</sup> |
| Wc :             | 1,4 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains : | 5,4 m <sup>2</sup>  |
| Cellier :        | 2,4 m <sup>2</sup>  |

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

---

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuisine :                     | CUISINE OUVERTE               |
| 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 :       | 240 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

## COPROPRIÉTÉ

---

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche sortie autoroute

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Dernier étage    | oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |