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 m²

CALLIAN

240 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **508908**

DESCRIPTION

Agréable appartement de 71 m² situé au 1er étage d'une petit 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

CARACTÉRISTIQUES

- **Etage 1**
- **Surface de 71 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 150 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**71,04 m²**
Terrasse :	**16 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**12,6 m²**
Cuisine :	**10,3 m²**
Sejour :	**14,8 m²**
Chambre 1 :	**12,1 m²**
Chambre 2 :	**12,0 m²**
Wc :	**1,4 m²**
Salle de bains :	**5,4 m²**
Cellier :	**2,4 m²**

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**
Charges mensuelles :	**0 euros/mois**

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**