

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU  
 Callian  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
 Email : g.martineau@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 0494503436  
 Tél mobile : 06.20.80.42.44  
 www.neyrat-sud.fr



Vaste appartement dans maison de village

**RÉFÉRENCE**

Référence : **525840**

**DESCRIPTION**

TOURRETTES : Idéal artiste ! Vaste et atypique maison de village 123m2 possibilité 2 appartements

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)

**CARACTÉRISTIQUES**

-  Surface de 123 m<sup>2</sup>
-  Séjour de 40 m<sup>2</sup>
-  6 pièces
-  4 chambres
-  2 salle des bain/eau
-  1 balcon

**CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT**

Consommation énergétique      Emission de gaz à effet de serre

**D** 186 kWhEP/m<sup>2</sup>.an      **B** 10 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**CONNEXION INTERNET**

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	123 m <sup>2</sup>
Dépendances :	70 m <sup>2</sup> environ
Balcon :	2 m <sup>2</sup> environ

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Pierre naturelle
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	3

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 378 euros/an
Dernière AG :	19/09/2023
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Travaux votés :	non concerné

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	197 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	1 400 euros/an en moyenne

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout





