

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



## Les Esterets du Lac Montauroux

### RÉFÉRENCE

Référence : **513277**

### DESCRIPTION

Les Esterets : superbe emplacement pour cette jolie maison individuelle, 3 chambres, beau salon, garage, jardin avec piscine hors sol , aucun vis à vis au calme absolu.

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 89 m <sup>2</sup>   | Séjour de 30 m <sup>2</sup> |
| Terrain de 1400 m <sup>2</sup> | 4 pièces                    |
| 3 chambres                     | 1 salle de bain/eau         |
| 6 stationnements               |                             |

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 203 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## SURFACES DÉTAILLÉES

Chambre 1 :	11,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12,0 m <sup>2</sup>
Cuisine équipée :	6,7 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	30,0 m <sup>2</sup>
Entree :	7,0 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5,5 m <sup>2</sup>
Wc :	1,3 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Palier :	6,0 m <sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>960 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>489 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Provençal</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







