



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
 MAISON
 167 m²**

MONTAOUX

580 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **500331**

DESCRIPTION

COUP DE COEUR ASSURE! MONTAOUX .Dans un quartier calme et recherché du domaine Château Tournon, découvrez cette magnifique maison qui offre une vue sur la nature.

Cette maison sur deux niveaux se compose d'une entrée, un vaste et lumineux salon -séjour avec cheminée insert, cuisine provençale individuelle, le tout donnant sur une grande terrasse avec vue panoramique, deux chambres avec placard intégrée, salle de bains , W.C indépendant, mezzanine pouvons être aménager espace bureau. Très beaux volumes, plafond cathédrale, poutres apparentes , beaucoup de cachet.

A l'étage inférieur, deux chambres avec terrasse et vue sur le jardin, salle d'eau, W.C indépendant, buanderie, cave atelier, grand garage de 36m² environ.

A l'extérieur, de nombreuses terrasses invitent à la détente et au farniente, piscine, barbecue en dur, coin pétanque et cabanon.

Grand terrain clôturé et arboré de 3000m², aucun vis à vis.,

Bien rare. A 10 mn de l'autoroute, proche des commerces, du village et des écoles à venir découvrir rapidement.

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

D 203 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTÉRISTIQUES

- Surface de 167 m²**
- Terrain de 3000 m²**
- 5 pièces**
- 4 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 1 balcon**
- 1 terrasse**
- Piscine**
- 5 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **53 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Salon séjour : **27,7 m²**

Salle à manger : **20,1 m²**

Cuisine : **12,2 m²**

Entree : **6,2 m²**

Wc : **1,5 m²**

Chambre 1 : **12,3 m²**

Chambre 2 : **9,3 m²**

Salle de bains : **5,4 m²**

Chambre 3 : **18,7 m²**

Chambre 4 : **12,8 m²**

Salle d'eau : **4,6 m²**

Wc : **1,6 m²**

Buanderie : **4,3 m²**

Cave : **14,8 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 591 euros/an**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **580 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **58 euros/mois**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **150 lots**

Charges courantes : **700 euros/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1994**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**