



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
 235 m² env.**

MONTAUROUX

980 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **506177**

DESCRIPTION

MONTAUROUX COUP DE COEUR ASSURE. En position dominante avec vue imprenable sur l'Estérel, découvrez cette magnifique propriété composée de deux maisons sur un terrain arboré de 10 000 m² nichée dans un écrin de verdure.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

-  **Surface de 235 m²**
-  **Terrain de 10000 m²**
-  **8 pièces**
-  **6 chambres**
-  **3 salle des bain/eau**
-  **4 terrasses**
-  **10 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

 247 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 54 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	8,9 m ²
Cuisine avec coin repas :	15,4 m ²
Salon :	36,2 m ²
Salle a manger :	25,8 m ²
Chambre 1 :	27,9 m ²
Salle de bains :	6,2 m ²
Penderie :	2,1 m ²
Wc avec lave mains :	1,7 m ²
Couloir :	2,5 m ²
Chambre 2 :	10,5 m ²
Chambre 3 :	11,7 m ²
Salle de bains :	5,0 m ²
Couloir :	2,7 m ²
Penderie :	1,6 m ²
Escalier :	7,0 m ²
Degagement :	8,0 m ²
Chambre 1 :	17,0 m ²
Cave :	19,2 m ²
Cave :	26,0 m ²
Atelier :	24,0 m ²
2ème maison	
Chambre 1 :	11,7 m ²
Chambre 2 :	16,0 m ²
Salle d'eau avec wc :	4,0 m ²
Autre :	20,0 m ²
Entree :	2,4 m ²
2ème maison	
Garage :	37,7 m ²
Atelier :	32,8 m ²

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	oui
Caves :	3

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	980 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche collègue
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles romaines
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique