



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
 110 m² env.**

MONTAUROUX

427 000 euros

RÉFÉRENCE

Référence : **506874**

DESCRIPTION

MONTAUROUX, très belle découverte pour ce haut de villa de plain pied dans un secteur calme et recherché.

Il est composé d'un salon séjour avec terrasse avec vue panoramique sur l'Estérel, une cuisine ouverte équipée, une buanderie, trois belles chambres, dressing, une salle de bains avec douche. Belle luminosité. Magnifiques verrières. Climatisation, possibilité de mettre une cheminée.

Jardin arboré de 730m² entièrement clôturé, grande cave en sous sol aménagée, atelier, cave à vin et cellier. Stationnements.

Beaucoup de charme et de caractère, pas de vis à vis et aucun travaux à prévoir.

Proche du village et de ses commerces, des écoles, accès rapide à l'autoroute, à découvrir rapidement beaucoup de potentiel.

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

CARACTÉRISTIQUES

- Surface de 110 m²**
- 4 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 terrasse**
- 2 stationnements**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 177 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **727 m² environ**

SURFACES DÉTAILLÉES

Salon séjour : **43,2 m²**

Cuisine équipée : **13,0 m²**

Cellier : **4,8 m²**

Wc avec lave mains : **1,6 m²**

Salle de bains et de douche : **7,1 m²**

Chambre 1 : **10,6 m²**

Chambre 2 : **14,9 m²**

Chambre 3 : **9,4 m²**

Couloir : **5,3 m²**

Cave : **24,7 m²**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 125 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **427 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction : **Plain-pied**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**