



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 06 88 70 78 33

www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE
MAISON
76 m²**

MONTAUXOUX

430 000 €

REFERENCE

Référence : **510143**

DESCRIPTION

COUP DE COEUR dans un quartier calme et recherché de MONTAUXOUX, près des accès routiers, découvrez cette maison jumelée par le garage avec vue sur le jardin et la végétation.

Cette maison récente est construite sur 2 niveaux et se compose, au rez de chaussée, d'une entrée, d'un lumineux et vaste séjour/ salle à manger, une cuisine ouverte équipée, une chambre parentale avec salle d'eau, le tout donnant sur un grand jardin. Possibilité d'installer un poêle à bois.

A l'étage, vous trouverez 2 chambres avec placards coulissants et une salle de bains avec W.C.

A l'extérieur, un garage communiquant fermé, une place de parking, avec portail.

Belles prestations, proche des écoles et des commerces, aucun travaux. A découvrir rapidement!

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 76 m²



Terrain de 650 m²



4 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



174 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **30.8 m²**

Wc avec lave mains : **1.3 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Escalier : **0.5 m²**

Salle d'eau : **2 m²**

Chambre 2 : **12.7 m²**

Chambre 3 : **12.2 m²**

Degagement : **1 m²**

Salle de bains avec wc : **5.3 m²**

Escalier

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **888 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **430 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **61 €/an en moyenne**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Villa**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**