



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
167 m²

MONTAUROUX

580 000 €

REFERENCE

Référence : **516574**

DESCRIPTION

COUP DE COEUR ASSURE! MONTAUROUX .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 ENERGIE 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

CARACTERISTIQUES

	Surface de 167 m ²		Terrain de 3000 m ²
	5 pièces		4 chambres
	2 salles		1 balcon
	1 terrasse		Piscine
	5 stationnements		

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 53 m² environ

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 591 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 580 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de : 150 lots

Charges courantes : 700 €/an en moyenne

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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