

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

g.martineau@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél : 06.20.80.42.44

www.neyrat-sud.fr



Bergerie Montauroux parc 3 hectares et demi

REFERENCE

Référence : **512605**

DESCRIPTION

Montauroux proche Lac dans un écrin de verdure de plus de 3 hectares, ancienne bergerie rénovée avec goût,, dans un environnement idyllique . Un lieu magique où se ressourcer à seulement 5 mn des écoles commerces ! Une véritable pépite !

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 130 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 35000 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



21 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



165 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances : **40 m² environ**

Terrasse : **100 m² environ**

Une remise de 30 m² cadastrée est en cours de rénovation et transformation en T2

Un chalet de jardin bien équipée, avec salle d'eau WC et clim existe dans le jardin.

Une demande de travaux pour agrandissement 3ème chambre est en cours. Le gros oeuvre va commencer.

Celle ci a été accordée avec obligation de réaliser un bassin de rétention de 12 m de long (revêtement béton donc piscine...) et un autre bassin qui va être un bassin agrément (grande fontaine).

La propriété est alimentée par eau de ville + 1 forage à 83 mètres.

En cas d'incendie, tout peut être reconstruit (la fameuse pastille...)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Pierre naturelle**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2022**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **700 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 575 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Fosse septique**

