

Votre conseiller : Ghislaine MARTINEAU

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

✉ g.martineau@neyrat-immobilier.fr

☎ 04.94.50.34.36

☎ 06.20.80.42.44

🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –
**VILLA PLAIN PIED
PISCINE GRAND
GARAGE ZONE
ARTISANALE**

93 m² env.

MONTAUROUX

549 000 €



REFERENCE

Référence : 513420

DESCRIPTION

IDEAL ARTISAN désirant une Jolie maison de plain pied sur son lieu de travail !

. 2 chambres, possibilité 3, cuisine d'été, bel espace salon cuisine équipée, un bureau, immense garage ou local artisanal pouvant être agrandi ! Jolie piscine. Beau potentiel.

Maison très bien entretenue, aucun travaux à prévoir, calme absolu tout en étant en zone artisanale.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 1200 euros (année 2024).

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

B 104 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 93 m²



Terrain de 1200 m²



3 pièces

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	60 m ²
Chambre 1 :	16 m ²
Chambre 2 :	17 m ²
Cuisine d'ete :	18 m ²
Buanderie :	8 m ²
Bureau :	3 m ²
Salle de bains et de douche :	10 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	450 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	549 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	2010
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Assainissement :	Fosse septique

