



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 individuelle 4 chambres,
garage, terrain
165 m² env.**

MONTAUXOUX

590 000 €

REFERENCE

Référence : **528481**

DESCRIPTION

COUP DE COEUR ASSURE! Dans un quartier calme et recherché de MONTAUXOUX découvrez cette magnifique villa

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3060 à 4200 euros (année 2024).

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 165 m²



Terrain de 1200 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



2 terrasses



5 stationnements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



154 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



32 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.5 m ²
Séjour avec cuisine ouverte :	51.5 m ²
Autre	
Chambre avec dressing :	20.7 m ²
Chambre 2 :	10.6 m ²
Salle d'eau :	6.9 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle d'eau :	6.8 m ²
Degagement :	0.6 m ²
Chambre 3 :	13.3 m ²
Chambre 4 :	13.7 m ²
Degagement :	3.2 m ²
Cellier :	9 m ²
Degagement :	11.2 m ²
Salle de jeux :	10.8 m ²
Dressing :	7.7 m ²
Chaufferie :	5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 265 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	590 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Assainissement :	Fosse septique