



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél : 06 88 70 78 33

www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
MAISON PROVENCALE PISCINE
GRAND TERRAIN
75 m² env.

MONTAUXOUX

430 000 €

REFERENCE

Référence : **528672**

DESCRIPTION

MONTAUXOUX, dans un cadre idyllique, belle maison avec vue sur la nature édifée sur un terrain de 5000m² environ.

Au rez de chaussée, elle se compose d'une entrée, un espace cuisine, un salon avec cheminée, une chambre et une salle d'eau W.C. Belle luminosité et magnifique vue sur le jardin.

A l'étage, vous découvrirez une suite parentale avec sa propre terrasse tropézienne, salle de bains et un bureau. A l'extérieur, très grand terrain plat arboré, d'oliviers, de chênes, une piscine, chalet en bois 22m² et abri bois. Aucun vis à vis, au calme, proche de tous commerces, écoles, proche accès routiers.

Bien rare à découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1840 à 2550 euros (année 2024).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 419 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES

	Surface de 75 m ²		Terrain de 4740 m ²
	3 pièces		2 chambres
	2 salles		3 terrasses
	Piscine		10 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	73.6 m ²
Terrasse :	19.2 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	16.8 m ²
Chambre 1 :	15.6 m ²
Salle d'eau avec wc :	2.5 m ²
Cuisine :	5.5 m ²
Chambre 2 :	16.7 m ²
Bureau :	6.3 m ²
Entree :	4.6 m ²
Salle de bains avec wc :	5.8 m ²
Escalier :	4.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	990 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	430 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

