

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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



A VENDRE MAISON PROVENCALE PISCINE GRAND TERRAIN $75 \text{ m}^2 \text{ env.}$

MONTAUROUX

405 000 €

REFERENCE

Référence : 528672

DESCRIPTION

MONTAUROUX, dans un cadre idyllique, belle maison avec vue sur la nature édifiée 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



419 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m²



ំ្ពា∰ Terrain de 4740 m²



3 pièces



2 chambres



2 salles



3 terrasses



10 stationnements



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : 73.6 m²

Terrasse: 19.2 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour : **16.8 m²**

Chambre 1 : **15.6 m²**

Salle d'eau avec wc : 2.5 m²

Cuisine: 5.5 m²

Chambre 2 : **16.7 m²**

Bureau: 6.3 m²

Entree: 4.6 m²

Salle de bains avec wc: 5.8 m²

Escalier: 4.9 m²

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 : 405 000 €

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





