



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
MONTAUROUX MAISON 4 CHAMBRES
PISCINE GRAND TERRAIN
126 m² env.

MONTAUROUX

585 000 €

REFERENCE

Référence : **528744**

DESCRIPTION

Dans un quartier recherché de MONTAUROUX, découvrez cette villa familiale entièrement de plain pied, qui offre un cadre de vie idéal et au calme.

Très lumineuse, elle se compose, d'une entrée, un spacieux salon -séjour avec belle hauteur sous plafond et poutres apparentes, cheminée, cuisine ouverte équipée. Puis vous découvrirez quatre belles chambres donnant sur le jardin, buanderie, salle de bains et salle d'eau avec W.C, un W.C indépendant, et coin mezzanine pour rangement.

Très beaux volumes, beaucoup de cachet, grandes ouvertures sur l'extérieur. Orientation sud-est.

A l'extérieur, grande piscine avec son espace salon d'extérieur, cuisine d'été, barbecue.

Garage de 47m² avec atelier, rangement et car park pour deux véhicules.

Terrain arboré et clôturé de 2500m² qui contient un puits qui alimente en eau le jardin et le potager, deux grands chalets en bois avec électricité, plusieurs places de stationnement et un coin pétanque sous tonnelle arboré de vignes.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 127 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **75.67 m² environ**

16 PANNEAUX SOLAIRES TOITURE GARAGE

SURFACES DETAILLEES

Entree : **7 m²**

Salon sejour : **31.8 m²**

Cuisine : **14.4 m²**

Degagement : **9 m²**

Chambre 1 : **12 m²**

Chambre 2 : **10.8 m²**

Chambre 3 : **11.4 m²**

Salle d'eau avec wc : **3.1 m²**

Chambre 4 : **11.1 m²**

Buanderie : **5 m²**

Salle de bains : **8.9 m²**

Wc : **1.4 m²**

Mezzanine : **43.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 694 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **585 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

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-ouest**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**