



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

wwwNEYRAT-sud.fr

**A VENDRE  
APPARTEMENT 2 PIECES  
41 m<sup>2</sup>****MONTAUXOU****120 000 €****REFERENCE**Référence : **529054****DESCRIPTION**

Découvrez ce charmant appartement de 41 m<sup>2</sup> habitable situé au cœur de MONTAUXOU avec poutres apparentes au dernier étage d'une toute petite copropriété. Il est composé d'un espace cuisine ouvert, un spacieux salon avec jolie vue dégagée, une grande chambre, une salle de bains, w. c et coin cellier. Proche des commerces, écoles à pied, à 15 mn de l'autoroute.

A visiter sans tarder. Idéal investissement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 420 à 610 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**CARACTERISTIQUES** **3ème étage** **Surface de 41 m<sup>2</sup>** **2 pièces** **1 chambre** **1 salle****CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT** **C** 119 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 **A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**CONNEXION INTERNET** DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**SURFACES DETAILLEES**Séjour avec cuisine ouverte : **21.8 m<sup>2</sup>**Dégagement : **3 m<sup>2</sup>**Salle de douche + wc : **2.7 m<sup>2</sup>**Chambre 1 : **13.2 m<sup>2</sup>**Buanderie : **0.8 m<sup>2</sup>**Autre : **9 m<sup>2</sup>****AMENAGEMENTS INTERIEURS**Cuisine : **OUVERTE**Salles d'eau : **1**Principal revêtement de sol : **Carrelage**Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**Climatisation : **Oui**Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**Eau froide : **INDIVIDUEL****INFORMATIONS FINANCIERES**Prix de vente : **120 000 €**Honoraires à charge : **du vendeur****COPROPRIETE**Statut : **Soumis au statut de la copropriété**Copropriété de : **7 lots**Charges courantes : **0 €/an en moyenne**Procédure en cours : **Non****ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

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

**AMENAGEMENTS EXTERIEURS**Exposition : **Sud-est**Vitrage : **Double**Huisseries : **PVC**Dernier étage : **Oui**Assainissement : **Tout à l'égout**