

# 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

www.neyrat-sud.fr



A VENDRE MAISON DE CARACTERE 145 m<sup>2</sup>

**MONTAUROUX** 

643 000 €

#### REFERENCE

Référence : 529057

#### **DESCRIPTION**

NEYRAT IMMOBILIER EXCLUSIVITE MONTAUROUX - En position dominante avec vue panoramique sur l'Estérel et le lac de Saint Cassien, découvrez cette magnifique propriété, situé dans un domaine privé de prestige. Cette villa avec de très belles finitions et prestations se compose : au rez de chaussée, une entrée, un spacieux et lumineux salon séjour avec poêle à bois, plafond cathédrale et poutres apparentes, cuisine équipée, deux chambres, le tout donnant sur une superbe terrasse. Vous trouverez également une salle d'eau avec douche italienne et un WC avec lave mains.

Dans la continuité de la maison, espace bureau avec cuisine.

A l'étage, vous trouverez une mezzanine aménagée en salle de détente ou bureau, deux grandes chambres et une salle de bains avec W.C.

Possibilité de faire de la location saisonnière, en créant un appartement T2.

A l'extérieur, grand garage de 27m² et cave à vin

Magnifique terrain de 2000 m² environ très bien entretenu, arboré et aménagé. Plusieurs places de stationnement.

Secteur calme, recherché et proche de toutes commodités, écoles et commerces.

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

#### **CONNEXION INTERNET**



DSL: de 20 à 100 Mbit/s Satellite: de 6 à 25 Mbit/s

#### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 145 m<sup>2</sup>



ៅ្តាំ∰ Terrain de 2090 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles





4 stationnements



## SURFACES DETAILLEES

9.2 m<sup>2</sup> Entree: 36.2 m<sup>2</sup> Sejour: Cuisine: 10.2 m<sup>2</sup> Chambre 2: 10.7 m<sup>2</sup> Séjour avec cuisine ouverte : 23.1 m<sup>2</sup> Wc avec lave mains: 2.5 m<sup>2</sup> Séjour avec cuisine ouverte : 22.7 m<sup>2</sup> Salle d'eau: 4.6 m<sup>2</sup> Chambre 1: 13.3 m<sup>2</sup> Chambre 3: 14.5 m<sup>2</sup> Salle de bains avec wc: 4.9 m<sup>2</sup> Chambre 4: 10.1 m<sup>2</sup> Bureau: 10.5 m<sup>2</sup>

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE
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 : 1 442 €/an

#### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 643 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

### **COPROPRIETE**

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 160 lots

Charges courantes : 600 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

### **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

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

#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

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