



Votre conseiller : Marco DAS NEVES

Callian

108 Chemin de la Grande Vigne

83440 CALLIAN

Email : m.dasneves@neyrat-immobilier.fr

Tél : 04.94.50.34.36

Tél mobile : 06 88 70 78 33

www.neyrat-sud.fr



A VENDRE
MONTAOUX 3 CHAMBRES/
GARAGE/ PISCINE
140 m² env.

MONTAOUX

550 000 €

REFERENCE

Référence : **529128**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose cette belle maison climatisée avec véranda, offrant une magnifique vue sur les collines et une superficie d'environ 140 m².

Elle se compose d'un vaste salon séjour équipé d'un poêle à bois, d'un espace détente, d'un bureau, d'une cuisine ouverte, ainsi que d'une suite parentale avec salle d'eau et W.C indépendant.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres supplémentaires, une salle de bains et un W.C.

À l'extérieur, profitez d'un jardin soigneusement entretenu, agrémenté d'une piscine, d'un chalet en bois, et d'un garage d'environ 45 m².

La maison est idéalement située, tout à l'égout, à proximité des accès autoroutiers, des écoles, et d'un centre médical.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1180 à 1660 euros (année).

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

B 106 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 140 m²



Terrain de 693 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



2 terrasses



Piscine



4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	138.78 m ² environ
Loi Carrez :	138.78 m ²
Véranda :	43.35 m ² environ
Terrasse :	23.11 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	40.4 m ²
Chambre avec salle d'eau :	16.7 m ²
Wc :	0.9 m ²
Veranda :	43 m ²
Degagement :	2.1 m ²
Chambre 2 :	14.8 m ²
Chambre 3 :	13.5 m ²
Salle de bains :	5.3 m ²
Wc :	1.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 886 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	550 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

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
Construit en :	2000
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

