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 3 CHAMBRES/ GARAGE/ PISCINE
140 m² env.

MONTAUROUX

500 000 €

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 m² environ**
Loi Carrez :	**138.78 m²**
Véranda :	**43.35 m² environ**
Terrasse :	**23.11 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	**40.4 m²**
Chambre avec salle d'eau :	**16.7 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Veranda :	**43 m²**
Degagement :	**2.1 m²**
Chambre 2 :	**14.8 m²**
Chambre 3 :	**13.5 m²**
Salle de bains :	**5.3 m²**
Wc :	**1.7 m²**

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**

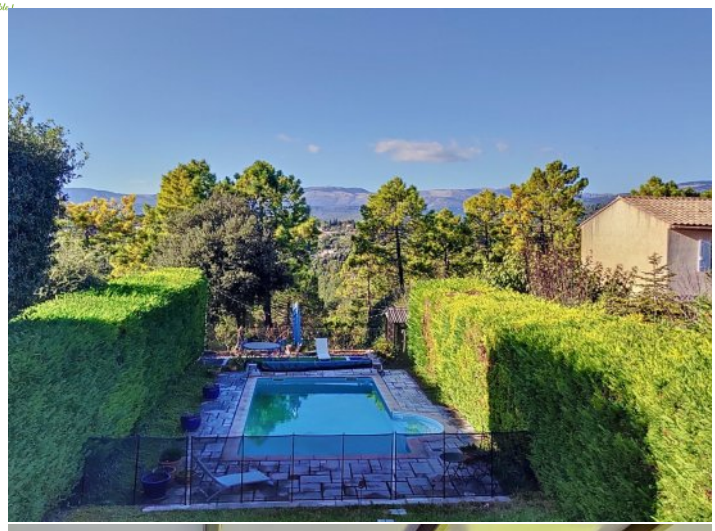
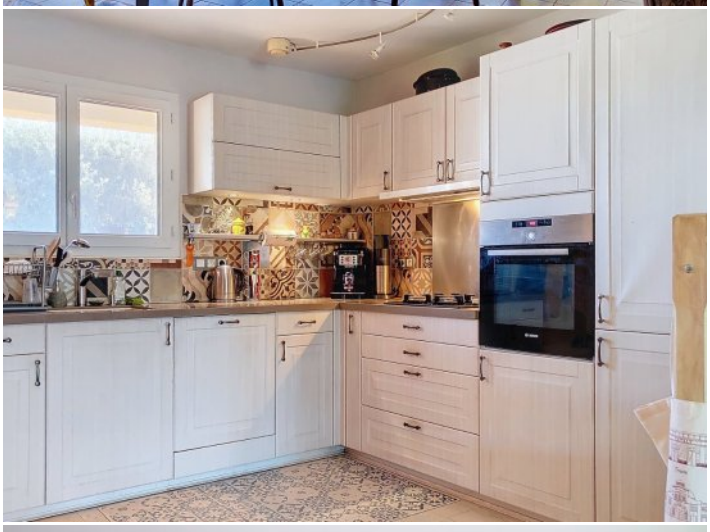
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**500 000 €**
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**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !