



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**  
**MONTAUX MAISON 4 CHAMBRES**  
**+GARAGE ATELIER**  
**120 m<sup>2</sup> env.**

**MONTAUX**

**249 000 €**

## REFERENCE

Référence : **529388**

## DESCRIPTION

MONTAUX, coup de cœur pour cette maison de 120m<sup>2</sup> habitable ayant de beaux volumes.

Ce bien est composé d'une entrée, une grande cuisine avec poutres apparentes, cellier, buanderie, salon séjour lumineux, 4 chambres, une salle de bains, une salle d'eau.

Belle cheminée, nombreux espaces à aménager en rangements. Maison idéale pour une famille.

Climatisation, fenêtres double vitrage.

Au rez de chaussée, vous trouverez un accès direct au garage et atelier de 31m<sup>2</sup>.

Proche de des commerces, des écoles, accès rapide à l'autoroute, à découvrir rapidement beaucoup de potentiel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1280 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


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 168 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

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

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **30 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **4.7 m<sup>2</sup>**

Escalier : **1.9 m<sup>2</sup>**

Escalier : **3.1 m<sup>2</sup>**

Palier : **4.7 m<sup>2</sup>**

Cellier : **4.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **23.7 m<sup>2</sup>**

Escalier : **3.4 m<sup>2</sup>**

Escalier : **4.9 m<sup>2</sup>**

Palier : **2.3 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **2.8 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **6.2 m<sup>2</sup>**

Sejour : **23.8 m<sup>2</sup>**

Escalier : **4.8 m<sup>2</sup>**

Palier : **6.7 m<sup>2</sup>**

Escalier : **1.3 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12.1 m<sup>2</sup>**

Palier : **1.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10 m<sup>2</sup>**

Escalier : **2.2 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **951 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**