



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
MONTAUX MAISON 4 CHAMBRES
+GARAGE ATELIER
120 m² env.

MONTAUX

249 000 €

REFERENCE

Référence : **529388**

DESCRIPTION

MONTAUX, coup de cœur pour cette maison de 120m² 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 31m². 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

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

CARACTERISTIQUES

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **30 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **4.7 m²**

Escalier : **1.9 m²**

Escalier : **3.1 m²**

Palier : **4.7 m²**

Cellier : **4.7 m²**

Cuisine : **23.7 m²**

Escalier : **3.4 m²**

Escalier : **4.9 m²**

Palier : **2.3 m²**

Salle d'eau : **2.8 m²**

Buanderie : **6.2 m²**

Sejour : **23.8 m²**

Escalier : **4.8 m²**

Palier : **6.7 m²**

Escalier : **1.3 m²**

Salle de bains : **5.3 m²**

Chambre 1 : **10.6 m²**

Chambre 2 : **10.5 m²**

Chambre 3 : **12.1 m²**

Palier : **1.3 m²**

Chambre 4 : **10 m²**

Escalier : **2.2 m²**

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**

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**