

# 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** Bastide en pierres 150 m2 / Piscine/Terrain 5500m<sup>2</sup> 150 m<sup>2</sup> env.

**MONTAUROUX** 

550 000 €

#### REFERENCE

Référence : 529394

### **DESCRIPTION**

MONTAUROUX – NEYRAT IMMOBILIER EXCLUSIVITÉ Laissez-vous séduire par cette magnifique bastide en pierres, alliant charme et authenticité, située en position dominante sur un terrain arboré d'oliviers et de chênes. Offrant une vue imprenable, elle bénéficie d'un cadre paisible et privilégié.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste salon-séjour agrémenté d'une cheminée, une cuisine séparée, ouverte sur une terrasse privative, promet des instants conviviaux en extérieur. Une suite parentale avec dressing et salle de bains ainsi qu'un WC invités complètent ce niveau.

À l'étage, deux belles chambres lumineuses offrent un espace de vie confortable.

Le rez-de-chaussée dispose d'un vaste espace modulable, pouvant être aménagé en bureau ou transformé en appartement indépendant avec son entrée privative. Un atelier attenant et un double garage viennent compléter cet ensemble.

À l'extérieur, le terrain d'environ 5 500 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un puits et d'un charmant mazet en pierres, invite à la sérénité. Une grande piscine, à remettre en fonctionnement, s'accompagne d'une terrasse offrant une vue panoramique.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



273 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



75 kgeq CO2/m2.an

### **CONNEXION INTERNET**



DSL: de 0,5 à 4 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s

## **CARACTERISTIQUES**



Surface de 150 m<sup>2</sup>



f 計例 Terrain de 5537 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



3 terrasses



**Piscine** 



11 stationnements



### **SURFACES PRINCIPALES**

Utile: 24 m² environ

#### SURFACES DETAILLEES

Entree : **8.5 m²**Cuisine : **15.4 m²** 

Salon sejour : 32.8 m<sup>2</sup>

Wc avec lave mains : 1.4 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : **16.2 m²** 

Dressing: 5.5 m<sup>2</sup>

Couloir: 2.6 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec wc : 7.8 m²

Couloir: 3.1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9.9 m<sup>2</sup>

Chambre 3: **15.8 m²** 

Autre: 5.3 m<sup>2</sup>

Salle de jeux ou bureau : 24.3 m²

Atelier: 14.7 m<sup>2</sup>

Chaufferie: 11.5 m<sup>2</sup>

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces: 6

Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : COIN CUISINE

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL

Cheminée: Oui

Climatisation: Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves: 1

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 1 622 €/an

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **550 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- .
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction : Maison de caractère

Construction : Maison traditionnelle

Exposition: Sud

Toiture: Tuiles naturelles

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Simple

Huisseries: Bois

Assainissement : Fosse septique