



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

**maison individuelle vue panoramique
garage
95 m² env.**

MONTAUXOUX

368 000 €

REFERENCE

Référence : **529499**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER MONTAUXOUX
À découvrir sans tarder, cette maison individuelle offrant une vue panoramique époustouflante. Lumineuse, elle est entièrement de plain-pied et propose un cadre de vie agréable.

Elle se compose d'un salon/séjour spacieux, avec cheminée, ainsi qu'une cuisine séparée donnant sur une terrasse très agréable. Un cellier pour rangement supplémentaire.

La maison dispose également de deux chambres, d'un WC indépendant et d'une salle de bain. Une mezzanine avec deux pièces supplémentaires peut être aménagée en bureau ou en petite chambre selon vos besoins.

À l'extérieur, vous trouverez un grand garage de 40 m², un terrain arboré de 2 500 m² environ et une terrasse agréable, parfaite pour profiter des beaux jours.

Située à proximité des commerces, écoles, collège et centre médical, cette maison bénéficie également d'un accès rapide au lac et à l'autoroute en seulement 15 minutes.

CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m²



Terrain de 2539 m²



3 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



312 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6 m ²
Cuisine :	8.1 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salon sejour :	38.3 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Chambre 2 :	10.1 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Autre :	1.2 m ²
Combles aménageables :	2.7 m ²
Combles aménageables :	3.1 m ²
Dégagement :	8.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 097 €/an
-----------------	------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge :	de l'acquéreur 18389 % TTC
-----------------------	----------------------------

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
Exposition :	Sud
Construit en :	1975
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

