



**Votre conseiller : Marco DAS NEVES**

**Callian**

108 Chemin de la Grande Vigne  
83440 CALLIAN

✉ [m.dasneves@neyrat-immobilier.fr](mailto:m.dasneves@neyrat-immobilier.fr)

☎ 04.94.50.34.36

☎ 06 88 70 78 33

🌐 [www.neyrat-sud.fr](http://www.neyrat-sud.fr)

– A VENDRE –  
**APPARTEMENT 3  
PIECES TERRASSE  
CAVE**

65 m<sup>2</sup>

**MONTAOUX**

**160 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **534262**

**DESCRIPTION**

NEYRAT IMMOBILIER EXCLUSIVITE : MONTAOUX, appartement d'environ 65m<sup>2</sup>, plein sud, avec une vue panoramique à 180° sur l'Estérel. Il est composé d'un grand salon séjour, une cuisine ouverte, une chambre, un bureau de 8m<sup>2</sup>, salle de bains, un W.C indépendant, le tout donnant sur une grande terrasse de 14m<sup>2</sup>. Une cave complète ce bien.

Prévoir travaux.

Idéal premier achat ou investissement locatif.

Proche des commerces, des écoles, cinéma, maison médicale, aucune nuisance sonore, stationnements à proximité, à découvrir rapidement beaucoup de potentiel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 0 euros (année 2022).

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)

**CONNEXION INTERNET**



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



Surface de 65 m<sup>2</sup>



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	65.18 m <sup>2</sup>
Balcon :	14 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.7 m <sup>2</sup>
Sejour :	28 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8.7 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.1 m <sup>2</sup>
Cave :	2.1 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/SANS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	500 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	160 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche bus</li><li>• Proche centre commercial</li><li>• Proche centre-ville</li><li>• Proche commerces</li><li>• Proche école primaire</li></ul>
-------------	--

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1968
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout