



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****APPARTEMENT 3 PIECES TERRASSE****CAVE****65 m<sup>2</sup>****MONTAUROUX****160 000 €****REFERENCE**Référence : **534262****DESCRIPTION**

NEYRAT IMMOBILIER EXCLUSIVITE : MONTAUROUX, 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)

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

2 pièces



1 chambre

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**0 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

0 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**CONNEXION INTERNET**

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

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

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>160 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

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

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1968</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>

Assainissement : **Tout à l'égout**