



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](http://wwwNEYRAT-SUD.FR)



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**170 m<sup>2</sup> env.**

**MONTAUX**

**790 000 €**

**REFERENCE**

Référence : **534658**

**DESCRIPTION**

NEYRAT IMMOBILIER vous propose : Montauroux, dans un quartier calme et résidentiel, découvrez cette villa d'architecte de 170 m<sup>2</sup>, édifiée sur un terrain 1900m<sup>2</sup> paysagé entièrement clos, en position dominante, à proximité immédiate de l'autoroute.

Cette maison atypique offre un intérieur chaleureux et lumineux grâce à son vaste salon-séjour baigné de lumière naturelle par un puits de lumière, où se distingue un arbre majestueux planté au cœur même de la pièce, apportant une touche unique et un esprit nature à l'ensemble.

Elle se compose également d'une cuisine équipée, d'une buanderie, de quatre chambres dont deux avec salle d'eau, ainsi que d'un bureau à l'étage.

Un sous-sol, une cave à vin, deux garages dont un transformable en dépendance (studio) et des espaces extérieurs soigneusement aménagés complètent ce bien.

À l'extérieur, profitez d'une piscine avec jacuzzi, idéale pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Climatisation, volumes généreux, prestations de qualité et cachet architectural sont au rendez-vous.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C** 154 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CARACTERISTIQUES**

	Surface de 170 m <sup>2</sup>		Terrain de 1955 m <sup>2</sup>
	7 pièces		4 chambres
	3 salles		3 terrasses
	Piscine		7 stationnements

## SURFACES DETAILLEES

Sejour	
Salon	
Wc	
Cuisine	
Buanderie	
Degagement	
Chambre 1	
Salle de bains	
Chambre avec salle d'eau	
Chambre 3	
Chambre 4	
Bureau	
Wc	
Degagement	

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>2 733 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>790 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche commerces	
- Proche mer	
- Proche sortie autoroute	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1990</b>
Toiture :	<b>Tuiles naturelles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>COIN CUISINE AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>