

# 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 MAISON** 170 m<sup>2</sup> env.

**MONTAUROUX** 

790 000 €

#### REFERENCE

Référence : 534658

## **DESCRIPTION**

Dans un quartier calme et résidentiel, découvrez cette villa d'architecte de 170 m², édifiée sur un terrain 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 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, un garage transformable en dépendance 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



154 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

### **CARACTERISTIQUES**

Surface de 170 m<sup>2</sup>



ាំ ₩ Terrain de 1955 m²



7 pièces



4 chambres



3 salles





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

Eau chaude:

Eau froide:

Caves:

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 7

Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : COIN CUISINE AMENAGEE

Salles d'eau : 3

Chauffage : INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE

Cheminée : Oui

Climatisation : Oui

INDIVIDUEL/

**INDIVIDUEL** 

1

## **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : 2 733 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **790 000 €** 

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de:

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

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

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