



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 m² env.**

MONTAUROUX

790 000 €

REFERENCE

Référence : **534658**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER vous propose : Montauroux, dans un quartier calme et résidentiel, découvrez cette villa d'architecte de 170 m², éditée sur un terrain 1900m² 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 170 m²



Terrain de 1955 m²



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

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**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **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

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1990**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Assainissement : **Tout à l'égout**