



Votre conseiller : **Gaël SCHMITZER**
Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
Tél : 04.94.50.34.36
Tél : 07 70 12 61 57
wwwNEYRAT-SUD.fr



MONTAUROUX - Duplex avec jardin dans une résidence avec piscine

REFERENCE

Référence : **538535**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER !

A Montauroux, très beau duplex, lumineux au sein d'une petite résidence avec piscine.

L'appartement se compose en rez-de-jardin d'une entrée, un beau séjour donnant sur la terrasse, une cuisine ouverte équipée, une salle d'eau ET un WC indépendant

A l'étage : Deux chambres avec placard, une chambre cabine, une salle de bain et un WC.

Beau jardin privatif en angle.

Place de parking

A découvrir rapidement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1250 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

Surface de 65 m²

4 pièces

3 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 187 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	65 m ² environ
Loi Carrez :	59 m ²
Jardin :	100 m ² environ
Terrasse :	15 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	750 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	274 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	1 400 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2007
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



