



Votre conseiller : Gaël SCHMITZER
Callian
 108 Chemin de la Grande Vigne
 83440 CALLIAN
 ✉ g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 04.94.50.34.36
 📞 07 70 12 61 57
 🌐 www.neyrat-sud.fr

– A VENDRE –
TRIPLEX - JARDIN
DANS UNE
RESIDENCE AVEC
PISCINE

65 m²

MONTAUROUX

250 000 €



REFERENCE

Référence : **538713**

DESCRIPTION

SOUS-OFFRE ACCEPTEE !

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.

Place de parking

A découvrir rapidement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 770 à 1090 euros (année 2024).

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








CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **157** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES

-  **Surface de 65 m²**
-  **4 pièces**
-  **3 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 terrasse**
-  **Piscine**
-  **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	59.75 m ²
Jardin :	40 m ² environ
Terrasse :	15 m ² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **750 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **250 000 €**

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 école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Ouest**

Construit en : **2006**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





