



**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  
 www.neyrat-sud.fr



## TRIPLEX - JARDIN DANS UNE RESIDENCE AVEC PISCINE

### REFERENCE

Référence : **538713**

### DESCRIPTION

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 ).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 65 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



157 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	59.75 m <sup>2</sup>
Jardin :	40 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	15 m <sup>2</sup> 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 :	270 000 €
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 :	<ul style="list-style-type: none"><li>- Proche centre commercial</li><li>- Proche centre-ville</li><li>- Proche collège</li><li>- Proche école primaire</li><li>- Proche sortie autoroute</li></ul>
-------------	---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2006
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





