

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 DE CARACTERE / PISCINE / **GARAGE** 200 m² env.

MONTAUROUX

895 000 €

REFERENCE

Référence : 538789

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER MONTAUROUX vous propose une magnifique villa lumineuse en position dominante avec vue sur la nature et le village, édifiée sur un terrain de 3600 m².

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un spacieux salon-séjour avec cheminée design en acier, d'une cuisine moderne, de baies vitrées à galandage donnant sur une superbe terrasse, d'un cellier et d'une suite parentale avec salle d'eau (douche à l'italienne) et

À l'étage, vous découvrirez trois chambres dont une suite parentale avec salle de bains double vasque, WC, dressing et belle terrasse tropézienne, une salle de bains supplémentaire et une terrasse de 32 m².

Grand garage d'environ 38 m² communiquant avec la maison et buanderie.

À l'extérieur : terrain arboré d'oliviers entièrement clôturé, plusieurs terrasses, piscine au sel de 9,5 m par 4,5 m, terrain de pétanque, pool house d'environ 22 m², ainsi qu'une maisonnette pouvant être aménagée en habitation, atelier ou salle de sport, et cave à vin. Plusieurs places de parking.

Prestations de qualité, aucun travaux à prévoir. Aucun vis-à-vis, au cœur de la nature, proche de tous commerces et écoles.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



73 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



DSL: de 6 à 25 Mbit/s Satellite: de 6 à 25 Mbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 200 m²



ាំ ∰ Terrain de 3602 m²



6 pièces



4 chambres



3 salles



1 balcon



3 terrasses



Piscine



5 stationnements



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez: 164.89 m²

Terrasse: 48 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : 4.8 m²
Séjour double : 57.7 m²

Cuisine equipee : 12.4 m²

Cellier: 7.1 m²

Chambre 1: 12.8 m²

Salle d'eau : 3.7 m²

Wc avec lave mains : 2.1 m²

Chambre 2: 13.5 m²

Wc: 1.8 m²

Salle de bains : 6.2 m²

Palier: 6 m²

Chambre 3 : **11.9 m²**

Chambre 4: **13.4 m²**

Salle d'eau : 4.6 m²

Dressing: 4.3 m²

Escalier: 3.8 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces: 6

Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée

Dressings: 3

Cuisine : CUISINE OUVERTE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 2

Chauffage: INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Alarme : Oui

Caves: 1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 566 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 850 276 € hors honoraires

Prix de vente : 895 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5.26 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus

CONFORME

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Maison de caractère Style de construction : Maison traditionnelle Construction: Exposition: Sud 2013 Construit en: **Tuiles naturelles** Toiture: Couverture: Tuiles naturelle Vitrage: **Double Aluminium** Huisseries: Interphone: Oui Assainissement: Fosse septique