

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 INDIVIDUELLE / 2 CHAMBRES/JARDIN/CHALET 88 m² env.

MONTAUROUX

432 000 €

REFERENCE

Référence : 538922

DESCRIPTION

Neyrat Immobilier vous propose en exclusivité Exposée plein Sud, cette maison individuelle récente, climatisée et sans aucun travaux à prévoir, offre 87,73 m² (loi Carrez), soit près de 90 m² utiles, avec un agencement fonctionnel et de beaux volumes sans perte d'espace.

Au rez-de-chaussée, profitez d'un spacieux salon-séjour lumineux, agrémenté d'une baie vitrée à galandage ouvrant sur une agréable terrasse.

Une cuisine moderne entièrement équipée complète cet espace de vie convivial.

À l'étage, vous découvrirez deux grandes chambres avec dressings et rangements intégrés, ainsi qu'une salle de bains moderne.

À l'extérieur, un jardin clos d'environ 360 m² accueille un chalet en bois aménagé en atelier.

Situation idéale : proche des axes autoroutiers, à seulement 20 minutes de Mandelieu et 35 minutes de Cannes.

CARACTERISTIQUES



Surface de 88 m²



↑ Terrain de 360 m²



3 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



53 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



1 kgeq CO2/m2.an



SURFACES DETAILLEES

36.2 m² Salon sejour: 13.8 m² Cuisine equipee: 1.7 m² Wc: 4 m² Escalier: 2 m² Degagement: 1.8 m² Wc: Chambre 1: 16.1 m² Chambre 2: 11 m² Salle de bains : 5.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| Dressings: | 1 |
|-------------------|---|
| Cuisine : | COIN CUISINE AMENAGEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Climatisation : | Oui |
| Eau chaude : | Ballon thermodynamique/Chauffe eau électrique |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 081 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 432 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Maison individuelle Style de construction : Maison traditionnelle Construction: Sud Exposition: Construit en: 2019 **Tuiles naturelles** Toiture: Couverture: **Tuiles naturelle** Vitrage: Double **Aluminium** Huisseries: Interphone: Oui Tout à l'égout Assainissement: