



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
wwwNEYRAT-SUD.FR



A VENDRE
APPARTEMENT / SALON / CHAMBRE
/VUE
45 m²

MONTAUXOUX

120 000 €

REFERENCE

Référence : **539626**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER – EXCLUSIVITÉ ; Venez découvrir cet agréable appartement lumineux, de 45 m² idéalement situé au cœur de Montauroux.

Il se compose d'un salon lumineux avec une jolie vue dégagée, d'une cuisine ouverte, ainsi que d'une grande chambre avec placard intégré. Vous appréciez également sa salle de bains avec WC.

À seulement quelques pas des commerces et écoles, et à 15 minutes de l'autoroute, l'emplacement rend le quotidien vraiment pratique.

À découvrir sans tarder.

Idéal pour un premier achat !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1230 euros (année 2025).

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 45 m²

2 pièces

1 chambre

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 239 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.1 m²
Cuisine :	5.6 m²
Sejour :	15.6 m²
Degagement :	3.8 m²
Chambre 1 :	12.7 m²
Salle de bains avec wc :	4.5 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	-------------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout