



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
APPARTEMENT/ BALCON/ CHAMBRE
/ LUMINEUX
46 m²

MONTAUXOUX

130 000 €

REFERENCE

Référence : **539627**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER – EXCLUSIVITÉ : Découvrez ce charmant appartement de 46 m², parfaitement placé au cœur de Montauxoux.

Il offre un séjour lumineux ouvert sur un balcon avec une vue dégagée, une cuisine avec rangements, ainsi qu'une grande chambre de 13m² équipée d'un placard intégré.

La salle d'eau avec WC complète l'ensemble.

À deux pas des commerces et des écoles, et à seulement 15 minutes de l'autoroute.

Quelques rafraîchissements sont à prévoir

Un bien à visiter rapidement.

Parfait pour un premier achat !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1040 à 1440 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 46 m²



2 pièces



1 chambre

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



286 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	45.76 m ²
Balcon :	5.35 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.2 m ²
Sejour :	15.7 m ²
Cuisine :	5.3 m ²
Degagement :	4 m ²
Chambre 1 :	13.1 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	130 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

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 bus - Proche centre commercial - Proche centre-ville - Proche collège - Proche commerces - Proche école primaire
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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