



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/ BALCON/ CHAMBRE
/ LUMINEUX
46 m²

MONTAUROUX

130 000 €

REFERENCE

Référence : **539627**

DESCRIPTION

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

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

E 286 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 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 m²
Balcon :	5.35 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.2 m²
Sejour :	15.7 m²
Cuisine :	5.3 m²
Degagement :	4 m²
Chambre 1 :	13.1 m²
Salle d'eau avec wc :	4.5 m²

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

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