



**Votre conseiller : Gaël SCHMITZER**  
**Callian**  
 108 Chemin de la Grande Vigne  
 83440 CALLIAN  
 g.schmitzer@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 04.94.50.34.36  
 Tél : 07 70 12 61 57  
 www.neyrat-sud.fr



**A VENDRE**  
**APPARTEMENT - 5 pièces - PISCINE**  
**72 m<sup>2</sup>**

**MONTAUXOUX**

**295 000 €**

## REFERENCE

Référence : **539628**

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER !  
 A Montauroux, très BEL APPARTEMENT AVEC JARDIN PRIVATIF - lumineux au sein d'une petite résidence avec piscine.  
 comprenant:  
 au Rez-de-chaussée: un beau séjour donnant sur la terrasse et le jardin, une cuisine ouverte équipée, une salle d'eau et un WC indépendant.  
 A l'Étage: 4 chambres coquettes dont 2 avec placard, un WC indépendant et une salle de bain.  
 Belle terrasse couverte d'une superficie de 14m<sup>2</sup>.  
 Jardin privatif d'environ exposé Ouest.  
 Deux places de parking extérieur privatif  
 SES POINT FORTS !  
 Bel espace de vie - 4 chambres -Jardin spacieux en angle  
 - Petite résidence récente avec piscine.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1330 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)








## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 173 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

## CARACTERISTIQUES

	Surface de 72 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		Piscine
	2 stationnements		

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	69 m <sup>2</sup>
Jardin :	40 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	14 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	30 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	7.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	5.6 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	5.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	930 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	295 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	40 lots
Charges courantes :	2 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2006
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

