



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
wwwNEYRAT-SUD.FR



A VENDRE
APPARTEMENT - 5 pièces - PISCINE
72 m²

MONTAUXOU

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'Etage: 4 chambres coquettes dont 2 avec placard, un WC indépendant et une salle de bain.
Belle terrasse couverte d'une superficie de 14m².
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

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 ²		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		
			Piscine
			2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	69 m²
Jardin :	40 m² environ
Terrasse :	14 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	30 m²
Chambre 1 :	7.6 m²
Chambre 2 :	8 m²
Chambre 3 :	5.6 m²
Chambre 4 :	5.5 m²
Salle de bains :	3 m²

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





