

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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



A VENDRE APPARTEMENT - 5 pièces - PISCINE 72 m²

www.neyrat-sud.fr

**MONTAUROUX** 

300 000 €

#### REFERENCE

Référence: 539628

### **DESCRIPTION**

**EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER!** 

A Montauroux, très BEL APPARTEMENT EN DUPLEX - 3 chambres et un bureau à l'étage, lumineux au sein d'une petite résidence avec piscine.

comprenant:

au Rez-de-chaussée: une salle d'eau, un wc indépendant, escalier, une cuisine ouverte, un séjour donnant sur la terrasse et le jardin

à l'Étage: 3 chambres dont 2 avec placard, un bureau, un wc indépendant et une salle de bain.

Belle terrasse couverte.

Jardin privatif

Un parking extérieur privatif

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

# **CARACTERISTIQUES**



Surface de 72 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



173 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an



## **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 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : **5.6 m²** 

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 : 300 000 €

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











