



**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



## MONTAUROUX - APPARTEMENT PLAIN PIED 50m<sup>2</sup> AVEC JARDIN

### REFERENCE

Référence : **539631**

### DESCRIPTION

A Montauroux, très bel appartement de plain-pied, lumineux au sein d'une petite résidence avec piscine. L'appartement adapté personne à mobilité réduite est composé, en plain-pied : Hall d'entrée, séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres, salle de douche avec WC..

Beau jardin privatif

Deux places de parking

A découvrir rapidement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 880 à 1250 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)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 50 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



Piscine

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



222 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **50 m<sup>2</sup>**

Jardin : **100 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **662 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **230 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **40 lots**

Charges courantes : **1 400 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2005**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**









