



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
DUPLEX AVEC JARDIN DANS UNE RESIDENCE AVEC PISCINE
55.5 m²

MONTAUXOU

245 000 €

REFERENCE

Référence : **539632**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat immobilier - A Montaurox, très beau duplex, lumineux au sein d'une petite résidence avec piscine.

L'appartement se compose en rez de jardin d'une entrée, un beau séjour donnant sur la terrasse, une cuisine ouverte équipée, une salle d'eau avec WC

A l'étage : Deux chambres avec placard, une salle de bain et un WC.

Beau jardin privatif en angle

Deux places de parking !

A découvrir rapidement

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 840 à 1190 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 55.5 m² 3 pièces
- 2 chambres 2 salles
- 1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 199 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	52.56 m²
Jardin :	50 m² environ
Terrasse :	11 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	23.4 m²
Salle de douche + wc :	2.6 m²
Chambre 1 :	9.6 m²
Chambre 2 :	9.6 m²
Salle de bains :	3.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	793 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	245 000 €
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

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





