



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



MONTAUX - Appartement et jardin dans une résidence avec piscine

REFERENCE

Référence : **540783**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER !
 A Montauroux, très BEL APPARTEMENT AVEC JARDIN PRIVATIF EN ANGLE - 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 14m².
 Jardin privatif d'environ exposé SUD.
 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 : 840 à 1200 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 147 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

| | | | |
|---|------------------|---|----------|
|  | Surface de 74 m² |  | 5 pièces |
|  | 4 chambres |  | 2 salles |
|  | 1 terrasse |  | Piscine |
|  | 2 stationnements | | |

SURFACES PRINCIPALES

| | |
|--------------|---------------------------|
| Loi Carrez : | 70.5 m ² |
| Jardin : | 80 m ² environ |
| Terrasse : | 10 m ² environ |

SURFACES DETAILLEES

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Séjour avec cuisine ouverte : | 30 m ² |
| Chambre 1 : | 6.2 m ² |
| Chambre 2 : | 6 m ² |
| Chambre 3 : | 5.6 m ² |
| Chambre 4 : | 8 m ² |
| Salle de bains : | 8.5 m ² |

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 : | 900 €/an |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente : | 285 000 € |
| 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 |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

| | |
|---------------------------|--|
| Proche de : | |
| - Proche centre-ville | |
| - Proche collège | |
| - Proche commerces | |
| - Proche école primaire | |
| - Proche sortie autoroute | |

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



