

Votre conseiller : Marco DAS NEVES Callian
108 Chemin de la Grande Vigne
83440 CALLIAN
m.dasneves@neyrat-immobilier.fr
04.94.50.34.36
06 88 70 78 33
www.neyrat-sud.fr

— A VENDRE —

MAISON DE CARACTERE

145 m²

MONTAUROUX

643 000 €



REFERENCE

Référence : **541196**

DESCRIPTION

NEYRAT IMMOBILIER EXCLUSIVITE MONTAUROUX - En position dominante avec vue panoramique sur l'Estérel et le lac de Saint Cassien, découvrez cette magnifique propriété, situé dans un domaine privé de prestige.
Cette villa avec de très belles finitions et prestations se compose : au rez de chaussée, une entrée, un spacieux et lumineux salon séjour avec poêle à bois, plafond cathédrale et poutres apparentes, cuisine équipée, deux chambres, le tout donnant sur une superbe terrasse.
Vous trouverez également une salle d'eau avec douche italienne et un WC avec lave mains.
Dans la continuité de la maison, espace bureau avec cuisine.
A l'étage, vous trouverez une mezzanine aménagée en salle de détente ou bureau, deux grandes chambres et une salle de bains avec W.C.
Possibilité de faire de la location saisonnière, en créant un appartement T2.
A l'extérieur, grand garage de 27m² et cave à vin enterrée.
Secteur calme, recherché et proche de toutes commodités, écoles et commerces.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **178** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 145 m²**
- **Terrain de 2090 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **4 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**9.2 m²**
Sejour :	**36.2 m²**
Cuisine :	**10.2 m²**
Chambre 2 :	**10.7 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**23.1 m²**
Wc avec lave mains :	**2.5 m²**
Séjour avec cuisine ouverte :	**22.7 m²**
Salle d'eau :	**4.6 m²**
Chambre 1 :	**13.3 m²**
Chambre 3 :	**14.5 m²**
Salle de bains avec wc :	**4.9 m²**
Chambre 4 :	**10.1 m²**
Bureau :	**10.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**ÉQUIPÉE ET AMÉNAGÉE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 442 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**643 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**160 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**

























